

1. AMAÇ

Muş, Bitlis ve Van illerini kapsayan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda temel amaç; dengeli ve sürekli kalkınma amacına uygun olarak ekonomik kararlarla ekolojik kararların bir arada düşünülmesine imkân veren rasyonel doğal kaynak kullanımını sağlamak üzere; planlama bölgesi içindeki kırsaldan kent merkezlerine yaşanan göçün durdurulmasının yanı sıra kente göçen nüfusun tekrar kırsala dönmelerini sağlayacak önlemlerin/kararların alınması, bölgenin ekonomik yapısının temellerini oluşturan tarım/hayvancılık sektörünün geliştirilmesine yönelik kararların üretilmesi, göç nedeniyle kentlerde oluşan istihdam fazlası nüfus için istihdam olanaklarının yaratılması, sağlıksız ve çarpık yapılaşmanın yarattığı sorunların ortadan kaldırılması, kentleşme ve sanayileşmenin kontrollü gelişiminin sağlanması ile gelişmelerin sürdürülebilir kılınması, bölgenin ekonomisinde büyük önemi olan mera ve tarımsal arazilerin korunması, ekolojik dengeyi bozacak müdahalelerin engellenmesi, kültürel ve doğal değerlerin korunmasını sağlayacak, arazi kullanım deseninin yönlendirilmesidir.

2. KAPSAM

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı çalışması, belirlenen amaç doğrultusunda, planlama bölgesini oluşturan Muş, Bitlis ve Van illerinin bütününde, 2035 yılına yönelik olarak, planlama kararlarını doğrudan ya da dolaylı etkileyecek sorunların saptanması, yasal, doğal ve yapay eşiklerin belirlenmesi, koruma kararlarının ve sektörel gelişme önerilerinin, koruma-kullanma dengesi gözetilerek arazi kullanım kararlarına dönüştürülmesini kapsamaktadır.

3. PLANLAMA HEDEFLERİ

1/100.000 ölçekli Muş- Bitlis- Van Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planının amaca uygun gerçekleştirilmesi, belirlenen hedeflere ulaşılabilmesi için; ülke ölçeğinde kalkınma planlarından, yerel birimlerce üretilen plan kararları ve geliştirilen yatırım programlarına kadar, mekansal gelişmeleri ve demografik hareketleri yönlendirecek tüm kararların derlenmesi ve bir arada yorumlanması zorunludur.

Belirlenen amaç doğrultusunda;

- Planlama Bölgesini oluşturan alan bütününde koruma-kullanma dengesini gözetmek,
- Doğal, kültürel, tarihsel, sosyal ve ekonomik değerlerini korumak ve geliştirmek,
- Ulusal ve yerel tercihler doğrultusunda, mevcut ve gelişmesi olası sektörleri desteklemek,
- Ortak sorunlara ortaklaşılan çözümleri geliştirmek,
- Yerel katılımı ve ortaklığı sağlamak,
- Alt ölçekte yapılacak planları yönlendirecek, bütüncül planlama kararlarını üretmek

çalışmanın temel hedefleri olarak belirlenmiştir.

4. TANIMLAR

4.1. Bakanlık: T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı'dır.

4.2. Uygulamadan Sorumlu İdareler: T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı, Planlama Bölgesi içinde yer alan Valilikler, İl Özel İdareleri, Muş, Bitlis, Van illerindeki İl Belediyeleri, İlçe Belediyeleri ve Belde Belediyeleri ile konusuna göre yetkili kurum ve kuruluşlardır.

4.3. İlgili Kurum ve Kuruluşlar: Bu planın yapımı sırasında işbirliği yapılan, görüşleri alınan, uygulama aşamasında ve alt ölçekli planlama çalışmalarında görüşlerine başvurulacak olan, ilgili mevzuat doğrultusunda yetkilendirilen kurum ve kuruluşlardır.

4.4. Kentsel Yerleşme Alanları: Bu planla belirlenmiş kentsel yerleşik alanlar ve kentsel gelişme alanları ile bu alanlarla bütünleşen diğer kentsel kullanım alanlarından oluşan bütünü ifade eder.

4.5. Kentsel Yerleşik Alanlar: İl, İlçe ve Belde Belediye sınırları içinde var olan, içinde boş alanları barındırır da büyük oranda yapılaşmış olan alanlardır.

4.6. Kentsel Gelişme Alanları: Bu planın hedef yıla ilişkin nüfus kabulleri ile ilke ve stratejilere göre bu planla kentsel yerleşime uygun bulunan, organize sanayi ve sanayi alanları dışındaki diğer kentsel kullanımların geliştirileceği alanlardır.

4.7. Brüt Yoğunluk: Projeksiyon sonucu elde edilen ve kabul edilen kentsel nüfusun kentsel gelişme alanlarına oranıdır. (kişi/ha.)

4.8. Kırsal Yerleşme Alanları: Kentsel yerleşme alanları dışında kalan köy ve mezraları kapsayan, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili Yönetmeliği uyarınca köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınır tespiti yapılmış / yapılmamış ve bu planda sınırları şematik olarak gösterilmiş veya plan ölçeği gereği gösterilememiş olan alanlardır.

4.9. Köy ve Mezraların Yerleşik Alanı ve Civarı: Köy ve mezraların cami, köy konağı gibi köy ortak yapıları ile köy nüfusuna kayıtlı ve köyde sürekli oturanlar tarafından, yapımı tarihinde yürürlükte bulunan mevzuat hükümlerine uygun olarak inşa edilmiş yapıların toplu olarak bulunduğu yerlerde mevcut binaların en dışta olanlarının dış kenarlarından geçirilen çizginin içinde kalan alan köy yerleşik (meskun) alanını; bu çizgi ile 100 m. dışından geçirilecek olan, valiliklerce tespit edilerek İl Özel İdaresince karara bağlanan sınırın içinde kalan alan köy yerleşik alanı civarını tanımlar.

4.10. Organize Sanayi Bölgeleri (OSB): 4562 sayılı "Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu"na göre OSB statüsü kazanmış/kazanacak alanlardır.

4.11. Sanayi Alanları: Orta ve büyük ölçekli sanayi işletmelerinin yer aldığı 1593 sayılı “Umumi Hıfzıssıhha Kanunu” ve ilgili yönetmeliğine uygun olarak, çevre ve sağlık koşulları gözetilerek bir arada yer almaları öngörülen her türlü sanayi tesislerine ayrılan alanlardır.

4.12. Depolama Alanları: Endüstriyel hammadde ve mamul ürünler ile tarım ürünlerinin açık ya da kapalı depolanması amacıyla düzenlenmiş alanlardır.

4.13. Küçük Sanayi Siteleri: Küçük ölçekte sanayi işletmelerinin yer aldığı, daha çok doğrudan kentliye yönelik hizmet üreten 1593 sayılı “Umumi Hıfzıssıhha Kanunu” ve ilgili yönetmeliğine uygun olarak çevre ve sağlık koşulları açısından ayrılmaları ve gruplaşmaları gerekli görülen iş türlerinin bir arada konumlandığı alanlardır.

4.14. Organize Tarım/Hayvancılık Bölgeleri: Tarım ve hayvancılık faaliyetlerinin sürdürüleceği ve tarımsal ürünlerin katma değerlerini artırmaya yönelik araştırma, geliştirme ve üretim birimleri ile ürün toplama, depolama, saklama alanları; tarımsal amaçlı yapılar ve tarımsal amaçlı entegre tesislerin toplu olarak (organize şekilde) yer alabileceği alanlardır.

4.15. Teknopark Alanları: Yüksek/İleri teknoloji kullanan ya da yeni teknolojilere yönelik küçük ya da orta ölçekli firmaların, belirli bir üniversite ya da araştırma kurumunun olanaklarından yararlanarak teknolojik bir buluşu ticari bir ürün, yöntem ya da hizmet haline dönüştürmek için faaliyet gösterdikleri (ve bu yolla bölgenin kalkınmasına katkıda buldukları) aynı üniversite ya da araştırma kurumu yakınında kurulmuş sitelerdir.

4.16. Üniversite Yerleşke Alanları: Lisans, Lisansüstü Eğitim, Araştırma-Bilgi Üretim ve İletişim Merkezi işlevlerini yüklenen ve içerisinde Teknoparkların da yer alabileceği alanlardır.

4.17. Askeri Alanlar: 2565 sayılı “Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu” uyarınca belirlenmiş alanlardır.

4.18. Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanları: Kent bütününe ve çevresine hizmet eden, içerisinde kamu hizmet birimlerinin yer aldığı alanlardır.

4.19. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları: İçinde karayolu servis hizmetleri verecek tesisler, şehirlerarası, uluslararası taşımacılık ile ilgili kargo, lojistik faaliyetleri, yanıcı parlayıcı patlayıcı mal içermeyen depolar, beton santralleri, kirletici etkisi ve atığı olmayan imalathaneler, resmi yada özel, idari, sosyal kültürel tesisler, çok amaçlı salonlar, sağlık, eğitim, yurt, spor tesisleri, bölgesel marketler, iş ve ticaret merkezleri ile bu faaliyetlerin gerektirdiği teknik altyapı tesislerinin yer aldığı alanlardır.

4.20. Turizm Merkezleri: Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri içinde veya dışında, öncelikle geliştirilmesi öngörülen; yeri, mevki ve sınırları 4957/2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın önerisi ve Bakanlar Kurulu kararıyla tespit ve ilan edilen/edilecek, turizm hareketleri ve faaliyetleri yönünden önem taşıyan alanlardır.

4.21. Turizm Tesis Alanları: Turizm amaçlı tesislerin ve bu tesislerin tamamlayıcı unsurlarının yer aldığı/alacağı kullanım alanlarıdır.

4.22. Kış Sporları ve Kayak Merkezleri: Kayak yapılması amacıyla farklı noktalar arasında ulaşımaya yönelik teleferik, telesiyej, teleski, telekabin gibi mekanik düzenlemeler ile konaklama tesislerinin yer alabileceği alanlardır.

4.23. Ekoturizm Alanları: Doğal kaynakların sürdürülebilirliğini güvence altına alarak; yayla turizmi, ornitoloji (kuş gözleme) turizmi, foto safari, akarsu sporları (kano-rafting), çiftlik turizmi, botanik (bitki inceleme) turizmi, bisiklet turları, atlı doğa yürüyüşü, kamp-karavan turizmi, mağara turizmi, dağ turizmi ve doğa yürüyüşü, botanik (bitki inceleme) gibi turizm faaliyetlerinin gerçekleştirildiği alanlardır.

4.24. Termal Turizm Tesis Alanları: Mineralize termal sularla çamurların, yörelerinde çevre ve iklim faktörleri bileşiminde insan sağlığını olumlu etkilemek için fizik tedavi, rehabilitasyon, egzersiz, diyet gibi destek tedavilerle koordineli kür uygulamalarının gerçekleştirildiği tesislerin bir ya da birkaçının konaklama tesisleri ile bir arada düzenleneceği alanlardır.

4.25. Bölge Parkı ve Büyük Kentsel Yeşil Alanlar: Kentlerin içinde ya da çevresinde, yaşayanların dinlenme, gezinti, spor ve eğlenme gereksinimlerini karşılamaya yönelik düzenlenen aktif ya da pasif nitelikli geniş yeşil alanlardır.

4.26. Fuar, Panayır ve Festival Alanları: Her türden ürün ya da hizmetlerin, teknolojik gelişmelerin, bilgi ve yeniliklerin tanıtımı, pazar bulunabilmesi ve satın alınabilmesi, teknik işbirliği, geleceğe yönelik ticari ilişki kurulması ve geliştirilmesi için, belirli bir takvime bağlı olarak gerçekleştirilen, zaman açısından sınırlandırılmış tanıtım etkinliklerinin gerçekleştirileceği açık ve kapalı sergileme ve satış tesislerinin yapılacağı alanlardır.

4.27. Tarım Arazileri: Sahip olduğu toprak ve iklim özelliklerinin farklı türlerde tarımsal üretim için uygun olduğu belirlenen ve günümüzde tarımsal üretimin gerçekleştiği, sahip olduğu nitelikleriyle korunması ve kullanılması uygun bulunan alanlardır.

4.27.1. Mutlak Tarım Arazileri: Bitkisel üretimde; toprağın fiziksel, kimyasal ve biyolojik özelliklerinin kombinasyonu yöre ortalamasında ürün alınabilmesi için sınırlayıcı olmayan, topoğrafik sınırlamaları yok veya çok az olan; ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan, halihazır tarımsal üretimde kullanılan veya bu amaçla kullanıma elverişli olan arazilerdir.

4.27.2. Marjinal Tarım Arazileri: Mutlak tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topoğrafik sınırlamalar nedeni ile üzerinde sadece geleneksel toprak işlemeli tarımın yapıldığı arazilerdir.

4.27.3. Özel Ürün Arazisi: Mutlak tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topoğrafik sınırlamaları nedeniyle yöreye adapte olmuş bitki türlerinin tamamının tarımının yapılamadığı ancak özel bitkisel ürünlerin yetiştiriciliği ile su ürünleri yetiştiriciliğinin ve avcılığının yapılabildiği, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazilerdir.

4.27.4. Dikili Tarım Arazisi: Mutlak ve özel ürün arazileri dışında kalan ve üzerinde yöre ekolojisine uygun çok yıllık ağaç, ağaççık ve çalı formundaki bitkilerin tarımı yapılan, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazilerdir.

4.28. Tarımsal Amaçlı Yapılar: Toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikte olmayan besicilik ve su ürünleri üretim ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli olan müstemilatlar, mandıralar, üreticinin bitkisel üretime bağlı olarak elde ettiği ürünü için ihtiyaç duyacağı yeterli boyut ve hacimde depolar, un değirmeni, tarım alet ve makinelerinin muhafazasında kullanılan sundurma ve çiftlik atölyeleri, seralar, yöresel nitelik taşıyan tarımsal ürünlerden, özelliği nedeniyle, hasattan sonra iki saat içinde işlenmediği takdirde ürün kalitesi ve besin değerinin kaybolmasının söz konusu olduğu ürünlerin işlenmesi ve depolanması için kurulan tesisler ile Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı tarafından tarımsal amaçlı olduğu kabul edilen, entegre nitelikte olmayan tesislerdir.

4.29. Çayır ve Mera Alanları: 4342 sayılı “Mera Kanunu” kapsamında yer alan, hayvanların otlatılması ve otundan yararlanılması için tahsis edilen ya da bu amaçla kullanılabilir alanlardır.

4.30. Kayalık ve Taşlık Alanlar: Jeolojik oluşumları nedeniyle ya da erozyon sonucu topraksız kalmış doğal karakteri korunacak alanlardır.

4.31. Orman Alanları: 6831/3373 sayılı “Orman Kanunu” uyarınca saptanmış/saptanacak alanlardır.

4.32. 2-B Alanları: 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 2. maddesinin (b) bendine göre hazine adına orman sınırları dışına çıkarılmış alanlardır.

4.33. Doğal ve Ağaçlık Karakteri Korunacak Alanlar: Orman rejimine tabi olmayan, ancak sahip olduğu doğal bitki örtüsü ve ağaçlık karakterinin korunması gereken alanlardır.

4.34. Fundalık Alanlar: Verimli tarımsal ovalar ile yüksek kesimlerdeki ormanlar arasındaki geçiş bölgelerinde yayılım gösteren ve vejetasyon yapısının bütünlüklü olarak korunması önerilen alanlardır.

4.35. Ağaçlandırılacak Alanlar: Buldukları yörenin doğal bitki örtüsüne uygun olarak ağaçlandırılma çalışmaları yapılan ya da yapılması önerilen alanlardır.

4.36. Mesire Alanları: Planda hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın 2873 sayılı "Milli Parklar Kanunu" ile 6831 sayılı "Orman Kanunu"na göre tespit ve tescil edilmiş veya edilecek Rekreatif ve estetik kaynak değerlere sahip alanlarda kamunun dinlenme, eğlenme (rekreatif) yönünde günübirlik ve/veya geceleme ihtiyaçlarını karşılayan ve arazi kullanım özelliklerine göre gerekli yapı, tesis ve donatılarla kullanıma açılan veya açılmak üzere T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı'nca ayrılan orman ve orman rejimine tabi sahalar ile Orman Genel Müdürlüğü'nün özel mülkiyetinde, işletilmesi Çevre ve Orman Bakanlığı'na verilmiş sahalardır.

4.37. Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Sahaları: 4915 sayılı "Kara Avcılığı Kanunu" kapsamında, yaban hayatı değerlerine sahip, korunması gerekli yaşam ortamlarının bitki ve hayvan türleri ile birlikte mutlak olarak korunduğu ve devamlılığının sağlandığı sahalardır.

4.38. Tabiat Anıtı: Doğa ve doğa olaylarının meydana getirdiği özelliklere ve bilimsel değere sahip ve milli park esasları dahilinde korunan doğa parçalarıdır.

4.39. Sulak Alanlar: Alçak gelgitte derinliği altı metreyi aşmayan Van Gölü'nü de kapsayan, doğal ya da yapay, sürekli ya da geçici, durgun ya da akar, tatlı, acı ya da tuzlu bütün sular ile bataklık, sazlık, ıslak çayır ve turbalıklardır.

4.40. Sit Alanları: 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" uyarınca ilan edilen alanlardır.

4.40.1. Arkeolojik Sit: İnsanlığın varoluşundan günümüze kadar ulaşan eski uygarlıkların yer altında, yer üstünde ve su altındaki ürünlerini, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik ve kültürel özelliklerini yansıtan her türlü kültür varlığının yer aldığı yerleşmeler ve alanlardır.

4.40.2. Doğal Sit: Jeolojik devirlerle, tarih öncesi ve tarihi devirlere ait olup, ender bulunmaları veya özellikleri ve güzellikleri bakımından korunması gerekli yer üstünde, yer altında veya su altında bulunan korunması gerekli alanlardır.

4.40.3. Kentsel Sit: Mimari, yerel, tarihsel, estetik ve sanat özelliği bulunan ve bir arada bulunmaları sebebiyle teker teker taşıdıkları değerden daha fazla değeri olan kültürel ve doğal çevre unsurlarının (yapılar, bahçeler, bitki örtüleri, yerleşim dokuları, duvarlar) birlikte buldukları alanlardır.

4.40.4. Tarihi Sit: Ulusal tarihimiz ve askeri harp tarihi açısından önemli tarihi olayların gerçekleştiği ve doğal yapısıyla birlikte korunması gerekli alanlardır.

4.41. İçme ve Kullanma Suyu: İnsanların günlük faaliyetlerinde içme, yıkanma, temizlik ve bu gibi ihtiyaçları için kullandıkları, sağlaması gereken özellikleri TS 266 ile belirlenmiş olan, bir toplu su temini sistemi aracılığıyla çok sayıda tüketicinin ortak kullanımına sunulan sulardır.

4.42. İçme ve Kullanma Suyu Rezervuarı: “Su kirliliği kontrol Yönetmeliğinde” tanımlanan ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü’nce belirlenen içme ve kullanma suyu temin edilen doğal göller veya bu amaçla oluşturulan baraj rezervuarlarıdır.

4.43. İçme ve Kullanma Suyu Kaynakları: İçme ve kullanma suyu temini amacıyla, “İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik” hükümlerine göre koruma altına alınan su kaynaklarıdır.

4.43.1. İçme ve kullanma suyu koruma kuşakları: “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği”nde tanımlanan ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü’nce maksimum su seviyesine göre oluşturulan, derecelendirilmiş koruma kuşak alanlarıdır.

4.44. Atık Su Arıtma Tesisi Alanları: Evsel ve endüstriyel atık suların “Kentsel Atık Su Arıtımı Yönetmeliği” uyarınca belirlenen kurallara uygun biçimde arıtıldığı ve bertaraf edildiği tesislerin kurulduğu/kurulacağı alanlardır.

4.45. Atık Bertaraf, Depolama ve Geri Kazanım Tesis Alanları: Üreticisi tarafından atılmak istenen ve toplumun huzuru ile özellikle çevrenin korunması bakımından, düzenli bir şekilde bertaraf edilmesi gereken katı maddelerin ve arıtma çamurunun ilgili mevzuat uyarınca belirlenen kurallara uygun olarak depolandığı ya da bertaraf edildiği tesislerin kurulduğu/kurulacağı alanlardır.

4.46. Tehlikeli Atık Bertaraf Tesisi Alanları: “Tehlikeli Atıkların Kontrolü Yönetmeliği”nde tanımlanan atıkların, aynı yönetmelikte tanımlanan kurallara ve Atık Yönetimi Genel Esaslarına ilişkin Yönetmelikte belirtilen kurallara uygun olarak bertarafının sağlandığı tesislerin kurulduğu/kurulacağı alanlardır.

4.47. Maden Tesisleri ve Ocaklar: 3213 sayılı “Maden Kanunu” ve ilgili yönetmelik hükümlerine tabi olan ve gruplara ayrılarak tanımlanmış madenler, maden sahaları, madenlerin işletme tesisleri ile geçici tesisler ve ocakların bulunduğu alanlardır.

4.48. Özel Kanunlara Tabi Alanlar: Özel Çevre Koruma Bölgeleri, 2873 sayılı Milli Parklar Kanununa tabi olan alanlar, Tabiatı Koruma Alanları, Tabiat Parkları, Tabiat Anıtları, Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Sahaları, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri, Turizm Merkezleri vb. gibi farklı ölçeklerde planlama yetkileri yerel yönetimler dışındaki kurumlara verilmiş olan alanlardır.

4.49. Sulak Alanlar: “Su Kuşları Yaşama Ortamı Olarak Uluslararası Öneme Sahip Sulak Alanlar Hakkındaki Sözleşme”ye Göre (Ramsar Sözleşmesi), amacı bakımından alçak gelgitte derinliği 6m.’yi aşmayan deniz suyu alanlarını da kapsamak üzere, doğal ya da yapay, sürekli ya da geçici, durgun ya da akar, tatlı, acı ya da tuzlu bütün sular ile bataklık, sazlık, ıslak çayır ve turbalık alanlardır.

4.49.1. Sulak Alan Bölgeleri: Açık su yüzeyleri, lagünler, nehir ağızları, tuzlalar, geçici ve sürekli tatlı ve tuzlu su bataklıkları, sulak çayırlar, sazlıklar ve turbalıklar gibi habitatların oluşturduğu bölgelerdir.

4.49.2. Ekolojik Etkilenme Bölgeleri: Sulak alan ekosistemi ile ilişkili ve sistemi destekleyen göl, akarsu, kumul, kumsal, çalılık, ağaçlık, orman, çayır, mera vb alanlarda habitatların olduğu bölgelerdir.

4.49.3. Tampon Bölge: Sulak alan havzasının coğrafi durumu, topoğrafik özellikleri ve arazinin mevcut kullanım durumuna göre; sulak alan ekosistemini korumak maksadı ile ayrılan ve sulak alanın su toplama sınırını geçmemek veya topoğrafik, coğrafi olarak bir sınır değeri bulunmayan düz alanlarda varsa ekolojik etkilenme bölgesinden yoksa sulak alan bölgesinden itibaren azami 2500 metreyi geçmemek üzere ayrılan bölge.

4.50. Önemli Doğa Alanları: Canlı türlerinin sağlıklı topluluklar oluşturmaları ve yaşam döngülerini devam ettirmeleri için gerekli tüm coğrafyaların, doğal özelliklerinin bozulmadan saklanması ilkesi doğrultusunda, doğadaki canlı türlerinin nesillerini sürdürebilmeleri için özel önem taşıyan, korunması gerekli coğrafyalardır. Bu kavram, canlı türleri ve doğal kaynaklarla birlikte yeryüzünün en özel doğal alanlarının korunmasını amaçlamaktadır.

4.51. Jeolojik Sakıncalı Alanlar: Aktif heyelan alanları, sıvılaşma riski taşıyan zeminlerin bulunduğu alanlar, depreme aşırı duyarlı alanlar, aktif fay hatlarının

bulunduğu alanlar, tahkimat amaçlı oluşturulmuş kıyı dolgu alanları, kumsallar, plaj kumulları, alüvyon yelpazeleri, % 70 ve üzerinde topografik eğimi olan yamaçlardır.

4.52. Akaryakıt İstasyonları: Dağıtıcı ve bunlarla tek elden satış sözleşmesi yapmış bayilerce ilgili mevzuata uygun (teknik, kalite ve güvenlik) olarak kurulup, bir veya farklı alt başlıktan birer akaryakıt dağıtıcısının tescilli markası altında faaliyette bulunan ve asıl olarak araçların akaryakıt, madeni yağ, otogaz, LPG, temizlik ve zorunlu olarak bakımı ile kullanıcıların tüplü LPG hariç diğer asgari ihtiyaçlarını karşılayacak imkanları sunan yerlerdir.

5. ÇEVRE DÜZENİ PLANI GENEL İLKELERİ

Muş- Bitlis-Van Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında genel ilke ve hedefler çerçevesinde planlama kararları belirlenmiştir. Bu kararların başında yerleşmelerin kimliklerini, birbirleri ile ilişkilerini belirleyen tanımların oluşturulması ve ülke içindeki ekonomik ve sosyal gelişim stratejilerinin belirlenmesi gelmektedir.

5.1. Koruma İlkeleri:

5.1.1. İçme ve kullanma suyu ile tarımsal sulama amacıyla kullanılan ve kullanılacak olan barajların, rezervuarların, yer altı su kaynaklarının korunması, suların her alanda dengeli ve verimli kullanımının sağlanması.

5.1.2. 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca belirlenen sit alanlarının, kültür ve tabiat varlıklarının korunmasının sağlanması.

5.1.3. Orman alanlarının ve orman özelliği gösterdiği belirlenen ağaçlık alanların, fundalık-çalılık alanların doğal karakterinin korunması.

5.1.4. İlgili mevzuat doğrultusunda mera olarak belirlenmiş olan alanlar ile mera amacıyla kullanılan alanların korunması. Mera olarak kullanılan ancak henüz mera olarak tescil edilmemiş alanların tescil işlemlerinin tamamlanması.

5.1.5. Sulama yatırımları gerçekleştirilmiş alanlar ile ilgili kuruluşların yatırım programında yer alan sulama alanlarının korunması.

5.1.6. Nitelikli tarım toprakları başta olmak üzere, tarımsal amaçlarla kullanılan, kullanılabilir olan tarım arazilerinin korunması.

5.1.7. Ulusal ve uluslararası mevzuatla belirlenmiş/belirlenecek hassas alan ve ekosistemlerin, biyolojik çeşitliliğin korunması.

5.1.8. Flora ve fauna açısından zengin sulak alanlar, akarsular, göller, sazlık alanlar ve önemli doğa alanlarının korunması.

5.1.9. Yaban hayatının, nesli tehlike altında olan türlerin yaşama ve üreme alanlarının korunması.

5.1.10. Göl ve akarsu kıyı ekosistemlerinin korunması.

5.1.11. Van Gölü'nün katı atıklar ve atık suların zararlı etkilerinden korunması esas olup, bu amaçla düzenli depolama ve arıtma sistemlerine geçilmesi.

5.1.12. Erozyon, heyelan, taşkın vb. afetlerden korunmaya ilişkin önlemlerin alınması.

5.2. Geliştirme İlkeleri:

5.2.1. Kentsel ve kırsal mekansal gelişme gereksinimlerinin “Koruma-Kullanma Dengesi” gözetilerek karşılanması.

5.2.2. Tüm gelişme alanlarının doğal eşikler dikkate alınarak, verimli tarım alanlarına ve doğal kaynak değerlerine zarar vermeyecek biçimde geliştirilmesi.

5.2.3. Planlama Bölgesi içinde yer alan yerleşmelerin, sosyal ve teknik altyapı standartları yüksek, sağlıklı yaşanabilir yoğunlukta gelişmesinin sağlanması.

5.2.4. Endüstriyel gelişmelerin “Organize Sanayi Bölgeleri” içine yönlendirilmesi .

5.2.5. Sektörel gelişmelerin, yerel potansiyeller de dikkate alınarak, dengeli kalkınmayı gözeterek biçimde geliştirilmesi.

5.2.6. Tarımsal üretim ve hayvancılığın desteklenmesi, geliştirilmesi.

5.2.7. 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında kalan alanlarda ilgili mevzuat kapsamında; belirlenecek kurallara uygun bir şekilde kullanılması, bakım ve ıslahının yapılarak verimliliklerinin artırılmasını ve sürdürülmesini, kullanımlarının sürekli olarak denetlenmesi.

5.2.8. Planlama bölgesinin sahip olduğu arkeolojik, doğal, kültürel ve rekreasyonel değerlerin koruma kullanma dengesi gözetilerek turizm faaliyetlerinin geliştirilmesinde/çeşitlendirilmesinde kullanılmasını sağlamak.

5.3. Planlama İlkeleri:

5.3.1. Kentsel ve kırsal gelişme yönlerinin ve alanlarının, hedef yıla ilişkin nüfus kabulleri ve gelişme potansiyelleri doğrultusunda belirlenmesi.

5.3.2. Mekansal kullanım kararlarının, koruma kararları ve sektörel gelişme eğilimleri dikkate alınarak verilmesi.

5.3.3. Endüstriyel gelişmelerin mevzii kararlarla korunacak alanlar içinde yapılaşmasını önleyecek kararların geliştirilmesi, mevcut tesislerin çevresel etkilerinin kontrol altına alınması.

5.3.4. Atıklardan kaynaklanan çevre kirliliğinin kısa süre içinde giderilmesi amacıyla, atık bertaraf ve depolama tesislerinin, su temini ve atık su geri kazanım tesislerinin hizmet birlikleri aracılığıyla yapılması ve işletilmesinin sağlanması.

6. GENEL HÜKÜMLER

6.1. Çevre Düzeni Planı kararları, plan hükümleri ve plan açıklama raporu ile bir bütündür.

6.2. Onaylanan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planlarının birer kopyası planlanama bölgesini oluşturan üç valiliğe bakanlık tarafından gönderilir. Planın ilgili kurum ve kuruluşlara dağıtılmasından valilikler sorumludur.

6.3. Bu plandan ölçü alınarak imar uygulamasına geçilemez. Bu plan ile belirlenen kentsel gelişme alanları, bu alanların tamamının yerleşime açılacağını göstermez. Bu alanların sınırları, alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile doğal, yapay ve yasal eşikler doğrultusunda, bu planda ve plan hükümleri ekinde yer alan tabloda belirlenen hedef nüfus ve alansal büyüklük dikkate alınarak kesinleştirilir.

6.4. Kentsel gelişme alanlarının nazım imar planları, bu planın yerleşmeler için öngördüğü projeksiyon nüfusu, alansal büyüklük, ilke ve stratejiler dikkate alınarak, bütüncül yapılacak olup, uygulama imar planları etaplar halinde planlanabilir.

6.5. Bu planın onayından sonra, planın ilkeleri, stratejileri, kararları ve hükümlerine uygun olmak koşulu ile 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planları 5302 sayılı “İl Özel İdaresi Kanunu” hükümlerine göre yapılabilir.

6.6. Bu planda kentsel yerleşme alanı olarak tanımlanmış alanlarda, planın onayından önce düzensiz olarak yapılaşmış alanların çevre kalitesinin yükseltilmesi amacıyla sağlıklılaştırılması ve yenilenmesi esastır.

6.7. Bu planın onama tarihinden önce mevzuata uygun olarak onaylanmış mevzii imar planları yürürlüktedir. Yürürlükteki mevzii imar planlarında Çevre düzeni planının ilkelerine aykırı değişiklik veya ilave yapılamaz.

Söz konusu planlarda yapılacak yol kaydırması, uygulama ve aplikasyon hatalarının giderilmesi gibi değişiklik talepleri, yoğunluk arttırıcı, işlev değişikliği kararları içermediği sürece ilgili idare tarafından değerlendirilir.

6.8. Plan sınırları içerisinde yer alan sit alanlarında (planda gösterilen veya gösterilmeyen) ilgili koruma bölge kurulları tarafından alınmış kurul kararları ile bu planın onayından önce onaylanmış koruma amaçlı imar planları yürürlüktedir.

6.9. Bu planın onayından sonra ilan edilecek sitler ile koruma amaçlı imar planı bulunmayan sitlerde ilgili idarelerce hazırlanacak koruma amaçlı imar planları ilgili kurum ve kuruluşlarının görüşleri alınmak üzere ilgili Koruma Kurullarınca değerlendirilir.

6.10. Bu planın ilke ve stratejileri doğrultusunda yapılacak alt ölçekli planlarda, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınacaktır.

6.11. Bu plan sınırları içinde, kamu yararının gerektirdiği, güvenlik, sağlık, eğitim, v.b. sosyal donatı alanları, belediye hizmet alanı, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge / havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla bütünleşmiş geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik altyapı, karayolu, demiryolu, denizyolu, havaalanı, baraj, enerji iletimi ve doğalgaz depolamasına ilişkin kullanımların alt ölçekli planları, ÇED Yönetmeliği kapsamında kalanlar için “Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu” veya “Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir” kararının bulunması, ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında olanlar için ise ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü olması kaydı ile Çevre Düzeni Planı değişikliğine gerek olmaksızın ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler / tesis alanları amacı dışında kullanılamaz.

6.12. Bu plan sınırları içinde, kentsel ya da kırsal yerleşme alanları içinde ya da dışında ihtiyaç duyulması halinde; Toplu Konut İdaresi'ne (TOKİ) tahsis edilmiş alanlarda TOKİ tarafından üretilecek toplu konut alanlarına ve Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nca yürütülen faaliyetlerin alan kullanım türlerine ilişkin imar planları bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri ve nüfus kabulleri doğrultusunda değerlendirilir ve ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak ilgili idarelerince onaylanır. Onaylanan alt ölçekli planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.

6.13. Her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı mevzuatla belirlenmiş standartlara uygun olarak alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

6.14. Bu planda önerilen devlet yatırımlarına (demiryolu, karayolu, havalimanı v.b.) ilişkin kullanım kararlarının işlerlik kazanabilmesi için ilgili kurumca yatırım programına alınması gereklidir. Bu planın onayından sonra karara bağlanmış olan devlet yatırımları, bu planın ilke ve stratejileri doğrultusunda bu plana işlenir.

6.15. Plan sınırları içerisinde, nazım imar planı çalışmalarında afet riskinin (deprem, sel, heyelan v.b.) değerlendirilmesi, yerleşime esas jeolojik/jeoteknik etütlerin yaptırılması zorunludur. Aktif fay hatlarının bulunduğu alanlarda, taşkın riski bulunan alanlarda ve sivilaşma riski yüksek alanlarda, yapılacak etütler doğrultusunda gerekli önlemlerin plan kararına dönüştürülmesi zorunludur.

- 6.16.** Bu plan sınırları içindeki tüm orman sayılan yerlere ve orman alanlarına ilişkin konularda 6831 sayılı “Orman Kanunu” uyarınca uygulama yapılacaktır.
- 6.17.** Kirlilik yaratması muhtemel her türlü faaliyet için, faaliyet türüne göre çevre kirliliğini önleme yönünde alınması gereken önlemler ve yapılması gereken işlerin alt ölçekli planlama çalışmalarında belirlenmesi zorunludur.
- 6.18.** Bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkelerine aykırı imar planları, değişikliği ve revizyonu yapılamaz.
- 6.19.** Bu planın onayından önce mevzuata uygun olarak yer seçmiş ve yapılaşmış olan sanayi tesislerinde kirliliği önleyici her türlü tedbirin alınması zorunludur.
- 6.20.** Verimli tarım toprakları ve fiilen sulanan veya sulama projeleri ilgili kuruluşlar tarafından hazırlanmış ve yatırım programına alınmış/alınacak tarım topraklarının tarımsal üretim amaçlı korunması zorunludur. Kısmen de olsa kırsal ve kentsel gelişme amaçlı kullanılması zorunlu alanlar için DSİ'nin uygun görüşünün alınması zorunludur.
- 6.21.** Bu plan sınırları içerisinde hedef yıl nüfus dengelerini ve plan bütünlüğünü bozucu yönde noktasal sanayi, konut, ikinci konut, v.b. kullanım kararları oluşturulamaz.
- 6.22.** Bu plan, plan uygulama hükümleri ve plan açıklama raporunda yer almayan konularda, konumu ve ilgisine göre yürürlükteki kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ ve standartlar uygulanır. Bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek hukuki metinler ve mevzuatta olabilecek değişiklikler de planlama sınırı içerisinde plan değişikliğine gerek kalmaksızın geçerli olacaktır.
- 6.23.** Bu planda, planın ölçeği gereği gösterilmemiş köy, mahalle ve mezra gibi kırsal yerleşik alanlarda bu planın kırsal alanlarla ilgili 7.1.2. ve 7.1.3. nolu plan hükümleri uygulanır.
- 6.24.** Bu planın onayından sonra idari sınırlarda olabilecek değişikliklerde, plan değişikliğine gerek kalmaksızın yeni idari sınırlar geçerli olacaktır.
- 6.25.** Enerji kaynak alanları 5346 sayılı “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun” çerçevesinde değerlendirilir.
- 6.26.** Katı Atıkların Düzenli toplanması ve depolanması esas olup bu alanlarda “Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği” hükümlerinde belirlenen kriterler çerçevesinde uygulama yapılacaktır.
- 6.27.** Planlama alanı bütününde toplu arıtma sistemlerine geçilmesi konusunda entegre projelere ağırlık verilecektir.
- 6.28.** İçme suyu ile tarımsal amaçlı sulama suyu kapsamında kullanılan ve kullanılacak olan barajların su kaynakları ve çevresindeki su toplama havzaları ilgili yönetmelik hükümleri uyarınca korunacaktır.

6.29. Havzadan havzaya, bölgeden bölgeye sınır aşan yüzeysel suların havza içerisinde yer alan ilgili idarelerce korunarak kirletilmeden kullanılmasının sağlanması esastır. Kirliliği önleyici tedbirler ilgili idareler tarafından alınacaktır.

6.30. İçme ve kullanma suyu kaynağı olarak belirlenmiş alanlarda “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği” hükümleri geçerlidir. İçme ve kullanma suyu koruma kuşakları içerisinde yer alan tüm kırsal ve kentsel yerleşmelerin altyapıları öncelikle iyileştirilecektir.

6.31. Ulusal ve uluslararası mevzuatla belirlenmiş veya belirlenecek olan hassas alan ve ekosistemler ile flora ve fauna açısından zengin alanlar korunacaktır.

6.32. 5226/3386/2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” uyarınca belirlenen ve belirlenecek olan (Kentsel, Arkeolojik, Doğal, Tarihi) sitler korunacaktır.

6.33. Sulak alan olarak ilan edilen alanlarda, sulak alan yönetim planı oluşturuluncaya kadar “Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği” hükümlerine uyulacaktır. Ulusal Sulak Alan Komisyonu (USAK) tarafından alana ilişkin yönetim planının oluşturulması durumunda, çevre düzeni planı değişikliğine gerek kalmadan yönetim planı hükümleri geçerli olacaktır.

6.34. Sulak alan niteliğinde olup henüz sulak alan statüsü kazanmamış alanlar korunacaktır.

6.35. Bu planda önerilen sanayi alanlarının, organize sanayi bölgeleri olarak geliştirilmesi için ilgili idarelerce T.C. Sanayi ve Ticaret Bakanlığı nezdinde girişimde bulunulması sağlanacaktır.

6.36. Mevcut organize sanayi bölgelerindeki çevre sorunlarını önlemek amacıyla, arıtma tesisi bulunmayan bölgelerde arıtma tesisleri iş termin planına göre yapılacaktır. Bu tesislerin verimli çalıştırılması zorunludur.

6.37. İhtiyaç duyulması halinde, akaryakıt ve bakım istasyonlarına ait alt ölçekteki planlar ilgili mevzuatlar ve ilgili kurum kuruluş görüşleri doğrultusunda, ilgili idareler tarafından değerlendirilerek bu planda değişiklik yapılmadan onaylanabilir.

6.38. Bu planda arazi kullanım kararı getirilen, ancak kurum görüşleri doğrultusunda, plan ile getirilen arazi kullanım kararının uygulanması mümkün olmayan alanlarda, arazinin tespit edilen niteliğine göre ilgili plan hükümleri doğrultusunda uygulamaya devam edilir.

6.39. Onanlı İmar Planı Bulunan Kentsel Yerleşme Alanları:

6.39.1. Bu planın onayından önce ilgili idaresince onaylanmış olan ve bu planın ilkelerine, arazi kullanım türlerine, büyüklüklerine ve nüfus kabullerine uygun nazım ve uygulama imar planı bulunan alanlarda; uygulama bu imar planları doğrultusunda sürdürülecektir. Söz konusu imar planlarında, bu planın genel ilkelerine, arazi kullanım

türlerine, büyüklüklerine ve nüfus kabullerine aykırı nazım ve uygulama imar planı revizyonu yapılamaz.

6.39.2. Çevre Düzeni Planında kentsel yerleşik alan olarak gösterilmiş olan, büyük oranda yapılaşmasını tamamlamış alanlarda mevzuata uygun olarak onaylanmış imar planı kararları doğrultusunda uygulamaya devam edilir.

6.39.3. Bu planın onayından önce kentsel yerleşik alanlar içinde yer seçmiş ve mevzuata uygun biçimde onaylanmış imar planı bulunan sanayi alanlarında, onaylı planlarında belirlenen yapılaşma koşulları geçerli olup, bu alanlarda hiçbir şekilde endüstriyel yapılaşmada yoğunluk artışı getirecek plan değişikliği / revizyonu ve ilavesi yapılamaz.

6.40. Bu planda kentsel yerleşik alan olarak gösterilen, fakat imar planı bulunmayan alanların, bu planın ilke ve stratejileri ile nüfus kabullerine uygun olarak imar planlarının ivedilikle yapılması zorunludur. İmar planları bütün olarak yapılacaktır.

6.41. Bu plan, mevzuata aykırı olarak yapılaşmış yapılar için herhangi bir hak oluşturmaz. Bu planın onayından önce mevzuata aykırı olarak yapılaşmış olan yapılara, ilgili kanunlar uyarınca ilgili idaresince işlem yapılır.

6.42. Alt ölçekli planlar yapılırken erozyon tehdidi altındaki bölgelerin ağaçlandırılmasına ve taşkın alanlarında derelerin ıslahına ve korunmasına ilişkin plan kararları üretilmektedir. “Akarsu ve Dere Yataklarının Islahı” ve “Dere Yatakları ve Taşkınlar” konulu Başbakanlık Genelgesi çerçevesinde uygulama yapılır. Akarsu yataklarından kum-çakıl alma işlemlerinin kontrol altına alınması amacıyla Çevre ve Orman Bakanlığı’nın “Kum, Çakıl ve Benzeri Maddelerin Alınması, İşletilmesi ve Kontrolü Yönetmeliği”ne uygun şekilde faaliyetler gerçekleştirilir. Erozyon tehdidi altındaki alanlarda yapılacak ağaçlandırma çalışmalarında; Çevre ve Orman Bakanlığı’nın “Ağaçlandırma Yönetmeliği” ile “Ağaçlandırma ve Erozyon Kontrolü Hizmetlerine İlişkin Usul ve Esaslar” çerçevesinde uygulama yapılır.

6.43. Özel Kanunlara Tabi Alanlar:

6.43.1. Özel kanunlarla planlama yetkisi verilen alanların sınırları ve bu alanlara ilişkin varsa ilgili kurumlarca alt ölçeklerde alınmış planlama kararları bu planla bütünleştirilmiştir. Bu alanlarda, bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri doğrultusunda, yetkili kurumlarca planlama ve koruma çalışmalarının yapılması esastır.

6.43.2. Bu alanlarda, bu planın onayından önce mevzuata uygun olarak yürürlüğe konmuş olan her tür ve ölçekteki planlar, ilgili kanunlar uyarınca yürürlüktedir.

6.43.3. Bu alanlarda, ilgili kanun hükümleri saklı kalmak kaydı ile bu planda belirlenen arazi kullanım kararlarının sürekliliğinin sağlanması esastır.

6.43.4. Bu alanlarda, bu plan ile belirlenmiş/belirlenecek, hassas alanların, ekoloji ve ekosistem bütünlüğünün devamlılığının sağlanması, koruma kararlarının yaşama geçirilmesi esastır.

6.43.5. Bu alanlarda, sorumlu Bakanlık ya da kuruluşların, kendi yetkisindeki alanların planlanmasında sürdürülebilir kalkınma ve sürdürülebilir çevre ilkelerini gözeterek planlama yapması esastır.

6.43.6. Bu alanlarda veya yakın çevresinde bulunan/bulunması muhtemel hassas alanları, orman alanlarını, tarım alanlarını, sulak alanları vb. alanları tehdit edici yönde ve yoğunlukta yapılaşma kararı getirilemez.

6.43.7. Bu alanlarda çevre kirliliğini önlemek için her türlü tedbirin alınması zorunludur.

6.43.8. Bu alanlar içerisinde yer alan su kaynaklarının korunması esas olup, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

6.43.9. Bu alanlarda her türlü katı ve sıvı atığın bertarafı için gerekli tesisler yapılır ve hiçbir atık önlemler alınmadan alıcı ortama verilemez.

6.44. Yakma veya düzenli depolarının yanı sıra fiziksel/kimyasal/biyolojik önileşim ünitelerini içeren entegre atık bertaraf veya geri kazanım tesislerinin yer seçiminde, atığın en yakın ve en uygun olan tesiste bertaraf edilmesi ilkesi çerçevesinde, bölgenin atık miktarı dikkate alınarak ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda tesisin yer seçimi belirlenir.

6.45. Barajlara ilişkin uygulama aşamasında baraj gövdesi ve maksimum su kotu altında kalacak olan taşınmazların kamulaştırılarak taşınması, DSİ Genel Müdürlüğünün ilgili yönetmelikleri ve ilgili mevzuat uyarınca yapılacaktır. Taşınacak veya tasfiye edilecek yerleşik alanların yeniden iskânı halinde yeni yer seçimi ve alt ölçekli planları çevre düzeni planı değişikliği yapılmaksızın ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak ilgili idaresince yapılabilecek, onaylanan planlar veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilecektir.

6.46. Bu planda sembol olarak gösterilen kullanım türlerinde, sembolün bulunduğu alan planın ölçeği gereği yer seçimi kararı verilmiş kesin alan olmayıp bu kullanıma ilişkin yer seçimi ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak alt ölçekli planlarla yapılabilecektir. Ayrıca bu planın ölçeği gereği arazi kullanım türünün ve sınırlarının gösterim tekniği nedeniyle (sembol, yol vb.)algılanamadığı alanlarda bu planın diğer hükümleri dikkate alınarak alt ölçekli planlarda yetkili idarelerce kullanım kararı belirlenir.

6.47. Bu planda belirlenen kentsel yerleşme alanları içerisinde veya bitişiğinde kent bütününe ve çevresine hizmet eden kamu hizmet birimlerinin yer aldığı alanların tahsislerinin iptali halinde bu alanlarda sanayi faaliyetleri hariç olmak üzere diğer kentsel kullanımlar yer alabilir.

6.48. Bu planın onayından önce İller Bankası tarafından ihale edilmiş ve çalışmalarına başlanmış alt ölçekli planlama çalışmaları, bu planın nüfus kabullerini aşmamak kaydı ile, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda, çevre düzeni planı değişikliğine gerek kalmaksızın sonuçlandırılır. Onaylanan planlar veri tabanına işlenmek üzere sayısal ortamda Bakanlığa gönderilir.

7. ÖZEL HÜKÜMLER

7.1. Yerleşme Alanları

7.1.1. Kentsel Yerleşme Alanları: Bu planda kentsel yerleşik alanlar ve kentsel gelişme alanları olarak gösterilmiş olan alanların bütünüdür. Bu planda kentsel yerleşme alanları için yapılmış olan nüfus kabulü esas olmak üzere, kentsel yerleşmeler içindeki yoğunluk dağılımı imar planlarında yapılacaktır. İmar planında yer alacak nüfus, o yerleşme için bu planla getirilen toplam nüfus kabulünü aşamaz.

7.1.1.1. Bu alanlarda; konut ve konut kullanımına hizmet verecek sosyal, kültürel donatı ve teknik altyapı tesisleri ile toptan ve perakende ticaret türleri, küçük sanayi, konut dışı kentsel çalışma alanları, endüstriyel atık su üretmeyen küçük ölçekli üretim yerleri ve ticari depolama kullanımları yer alabilir. Büyük ölçekli sanayi, sanayi depolamaları gibi kullanımlar bu alanlar içinde yer alamaz. Kentsel yerleşik alanlarda var olan sanayi tesisleri, ekonomik ömrü dolduğunda sanayi alanlarına taşınacaktır.

7.1.1.2. Kentsel yerleşme alanları kapsamında önerilen nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları, planların kapsamlarının gerektirdiği biçimde alt ölçekteki planlarda (nazım imar planı ve uygulama imar planları) belirlenecektir.

7.1.1.3. Bu planda kentsel yerleşme alanı olarak gösterilmiş olsun ya da olmasın, bağlı buldukları kentsel yerleşme merkezlerinden kopuk biçimde konumlanan, belediye sınırları içine alınarak mahalleye dönüşmüş/dönüşecek kırsal yerleşme alanlarında yapılacak alt ölçekli planlamalarda; Çevre Düzeni Planında önerilmiş gelişme alanı varsa bu alan sınırları da dikkate alınarak, gelişme alanı belirlenmemiş yerleşim birimlerinde ise varsa geçmişte belirlenmiş köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınırlar da dikkate alınarak, yerleşmenin kendi ihtiyacı kadar alanın alt ölçekli planları hazırlanacaktır. Alt ölçekli planlamalarda, yerleşmenin sahip olduğu geleneksel doku ve yapılaşma özellikleri ile çevresindeki alanın doğal özellikleri planlama aşamasında dikkate alınarak plan kararları üretilecektir.

7.1.2. Kırsal Yerleşme Alanları: Bu planda sınırları şematik olarak gösterilmiş olan köy statüsüne sahip yerleşmeler ile bunların mahalle ve bağlı mezralarını kapsayan bu alanlarda, koruma ve gelişim ilkelerine uygun imar planlarının hazırlanması esastır. Planı bulunmayan köy ve mezralar ile belediye sınırları içine katılarak mahalleye dönüştürülmüş/dönüştürülecek kırsal yerleşmelerin yerleşik alanlarında uygulama imar planları yapılıncaya kadar aşağıdaki koşullar uygulanır.

7.1.2.1. İlgili idarece, mevzuata göre onaylanmış bulunan köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınırlar geçerlidir.

7.1.2.2. Yerleşik alan ve civarına ilişkin sınır tespiti yapılmamış olan köylerle ilgili sınır tespit çalışmaları ilgili idaresince en kısa sürede tamamlanacak, sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilecektir.

7.1.2.3. Onaylı uygulama imar planı bulunmayan köyler ile belediye sınırları içine katılarak mahalleye dönüşmüş kırsal yerleşmelerde uygulama imar planları yapılıncaya kadar; köy yerleşik alanı sınırları içinde ve henüz köy yerleşik alan sınırı belirlenmemiş yerlerde ise tapuda köy içi mevki içinde yer almak kaydıyla konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar yapılabilir.

Bu alanlarda yapılaşma koşulu;

Emsal: 0,50 (müştemilatlar emsale dahildir)

En Fazla Yapı Yüksekliği: 6,50 (2 kat)

Silo, samanlık, yem deposu vb. yapılar için max. Bina yüksekliği ihtiyaç doğrultusunda belirlenir.

7.1.2.4. Kırsal yerleşme alanlarında uygulama imar planları yapılıncaya kadar, konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılara ilişkin uygulamalar, bu plan ile verilmiş yapılaşma koşullarını aşmamak kaydıyla, 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca çıkarılmış, "Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği"nde belirtilen esaslara göre yapılır.

7.1.2.5. Kırsal yerleşme alanlarında, genel ihtiyaçlara yönelik olarak yapılacak idari, sosyal ve ticari tesisler (köy konağı, ibadethane, okul, spor alanı, harman yeri, mezarlık, pazar yeri, sağlık ocağı, sağlık evi, postane, su deposu, karakol, köy bakkalı, köy kahvesi ve lokantası, alt yapı tesisleri v.b.) için yapılaşma koşulları ilgili idaresince belirlenir. Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya bölgesel ticaret kullanımları v.b.) imar planı yapılması zorunlu olup; Emsal:0.50 ve en fazla yapı yüksekliği: 6,50 m. (2 kat) geçemez.

7.1.3. Kırsal Yerleşme Alanlarında Planlama: Belediye mücavir alanı dışındaki ve içindeki köylerde, belediye sınırları içine alınarak mahalleye dönüşen/dönüşecek köylerde yapılacak alt ölçekli planlamalarda, Çevre Düzeni Planında önerilmiş gelişme alanı varsa bu sınırlara da uyularak, gelişme alanı önerilmemiş ise köy yerleşik alanı ve civarında belirlenmiş olan 100 metre genişliğindeki alanda, yapılacak nüfus projeksiyonları doğrultusunda, köyün kendi gereksinimi kadar alanın alt ölçekli planları hazırlanacaktır. Köyün sahip olduğu

geleneksel doku ve yapılaşma özellikleri ile çevresindeki alanın doğal özelliklerinin planlama aşamasında dikkate alınarak plan kararları üretilecektir.

7.2. Çalışma Alanları:

7.2.1. Organize Sanayi Bölgeleri (OSB): 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'na göre OSB statüsü kazanmış/kazanacak alanlarda OSB Kanunu ve ilgili Yönetmeliklerin hükümleri uygulanır. Onaylı alt ölçekli planı bulunan alanlarda alt ölçekli plan kararlarına göre uygulama sürdürülür.

7.2.1.1. Organize sanayi bölgelerinde bu planın genel kullanım, koruma ve gelişme ilke ve hedefleri çerçevesinde, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda yer tespiti ve uygulaması yapılacaktır. Ancak, altyapı yatırımları vb. nedenlerle yapılacak zorunlu ilaveler dışında, aynı türden organize sanayi bölgesi ilave yer seçimi veya yeni OSB yer seçimi yapılabilmesi için, mevcut OSB'nin en az % 75 doluluk oranına ulaşması gerekmektedir.

7.2.1.2. Bu planın onayından sonra, Organize Sanayi Bölgelerine, OSB Yer Seçim Komisyonu'nca yer seçimi yapılarak Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nca ilave edilen alanların bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın alt ölçekli planları hazırlanabilir.

7.2.2. Teknoparklar: Yapılaşma koşulları, 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu uyarınca hazırlanacak alt ölçekli nazım imar planı ve uygulama imar planlarında belirlenecektir.

7.2.3. Sanayi Alanları: Çevre Düzeni Planı öncesinde onaylı imar planı bulunan ve kısmen yapılaşmış olan sanayi alanlarında aşağıdaki hükümlere uyulması zorunludur.

7.2.3.1. Bu alanlarda yer alan/alacak, atık suyu olan sanayi tesislerinin atık su arıtma tesisi oluşturması zorunludur. Mevcut kurulu sanayi tesislerinin, atık su arıtma tesislerini 5491 /2872 sayılı Çevre Kanunu hükümleri uyarınca yapmaları ve işletmeleri zorunludur.

7.2.3.2. Bu alanlarda kurulacak sanayi ve depolama türlerine göre "İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik" uyarınca mülkiyet içerisinde Sağlık Koruma Bandı bırakılacaktır.

7.2.3.3. Bu alanlarda, nazım ve uygulama imar planları onanmadan uygulama yapılamaz.

7.2.3.4. Sanayi alanlarında yapılaşma koşulları; mevzuat, tür, teknoloji vb. unsurlar dikkate alınarak alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

7.2.3.5. Çevre kirliliğini önlemek amacıyla belirlenen önlemler ile birlikte “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği”nin “Teknik Usuller Tebliği”nde belirtilen kriterler sağlanmadan hiçbir yapı ve tesise iskan ve işletme ruhsatı verilemez.

7.2.3.6. Sanayi amaçlı yapılaşacak parsellerde, emsal dahilinde sanayi hammadde ve mamul madde depoları, idari büro ve servis mekanları da oluşturulabilir.

7.2.3.7. Bu alanlarda yer alacak tesislerin ÇED’e tabi olması halinde ÇED Yönetmeliği hükümleri uygulanır.

7.2.3.8. Yeni oluşacak sanayi taleplerinin bu bölgelere yönlendirilmesi ve aynı sanayi faaliyet türlerinin bir araya getirilmesi sağlanacaktır.

7.2.3.9. Bu planla belirlenmiş olan sanayi alanlarındaki yapılanmalar “Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği” hükümlerine uygun olarak gerçekleştirilecektir.

7.2.3.10. Bu planın onayından sonra ihtiyaç olması halinde, Planın koruma, kullanma dengelerini gözeterek ilke kararları kapsamında öncelikle toprak niteliğinin düşük olduğu alanlarda, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak minimum 20 ha. alana sahip olacak şekilde sanayi alanları yer seçimi Bakanlığın görüşüne sunulur.

Plan Değişikliği Onama Sınırı (16.11.2018)

7.2.3.11. Planlama alanında yer alacak beton santrallerinin öncelikle planda belirlenmiş olan sanayi alanlarına yönlendirilmesi esastır. Ancak ihtiyaç olması halinde bir veya birden fazla beton santralının bir araya getirileceği 20 ha. dan küçük alanların yer seçimi; söz konusu alanların kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının içinde ya da bu alanlara bitişik olmaması, su kaynakları koruma kuşakları içerisinde ve herhangi bir koruma statüsü bulunan bir alanda yer almaması, tarımsal arazi vasfının düşük olması ile bölgede yer alacak tesislerin birbirine bitişik konumda olması esasları dikkate alınarak, ilgili Valilik ve/veya Büyükşehir/İl Belediyesi koordinatörlüğünde kurulacak olan, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı İl Müdürlüğü ve diğer ilgili kurum ve kuruluş temsilcilerinin yer aldığı komisyonca belirlenebilir. Yer seçimi yapılan bu alanların imar planları, bu planda değişiklik yapılmaksızın ilgili idaresince onaylanır. Seçilmiş alanlara ilişkin onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Bu alanlarda çevre kirliliğini önleyici her tür önlemin alınması ve ortak arıtma tesisleri oluşturulması esastır.

Plan Değişikliği Onama Sınırı (16.11.2018)

7.2.4. Küçük Sanayi Sitesi Alanları: Yürürlükteki imar planlarında küçük sanayi sitesi alanı olarak belirlenmiş alanlarda onaylı imar planı hükümleri geçerli olup, söz konusu plan çerçevesinde uygulamaya devam edilecektir. Bu alanlarda yoğunluk arttırıcı plan değişikliği yapılamaz. Yeni küçük sanayi sitesi alanları bu planda Kentsel Yerleşme Alanı olarak gösterilen alanlarda yer alabilir. Yer seçimleri bu kullanımların çevresel etkileri de dikkate alınarak ilgili idareler tarafından ilgili mevzuat çerçevesinde belirlenecektir. Bu alanlara ilişkin olarak hazırlanacak alt ölçekli plan çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

7.2.5. Depolama Alanları:

7.2.5.1. Bu alanlarda işyeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin mevzuat uyarınca depolama türlerine göre mülkiyet içerisinde gerekli sağlık koruma bandı bırakılacaktır.

7.2.5.2. Bu alanlarda açık ve kapalı depolama ve stok alanı, yükleme ve boşaltma alanları, açık ve kapalı otoparklar, garajlar, altyapı tesis alanları yer alabilir. Bu alanlarda yapılacak tesislerin çevresinin ağaçlandırılması zorunludur. Açık ve kapalı depolama tesisleri türü ve yapılaşma koşulları ihtiyaca göre alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

7.2.5.3. Bu alanlarda “Tekel dışı bırakılan patlayıcı maddeler ve av malzemesi ve benzerlerinin üretim, ithal, taşınması, saklanması, depolanması, satışı, kullanılması, yok edilmesi, denetlenmesi usul esaslarına ilişkin tüzük”te belirtilen, çevresel olumsuz etkisi bulunan malzemeler için depolama binası yapılamaz. Sadece sanayi ham ve üretim malzemeleri depolanabilir.

7.2.6. Tarımsal Amaçlı Yeraltı Depolama Alanları: Bu alanlardaki uygulamalar ilgili idaresince, gerekli statik hesabı ve proje detayları hazırlanarak ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda planlama alt bölgesi planı yapılmamış olsa da, yeterli hacim ve boyutta alt ölçekli planlar ile yapılabilir. Ancak, yer altı deposu üzerinde bulunan hali hazır arazinin üst ölçekli plandaki kullanımının değiştirilmeyeceğine dair plan uygulama hükmünün ve gerekli açıklamanın alt ölçekli planlara eklenmesi zorunludur.

7.2.7. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları: İçinde karayolu servis hizmetleri verecek tesisler, şehirlerarası, uluslararası taşımacılık ile ilgili kargo, lojistik faaliyetleri, yanıcı parlayıcı patlayıcı mal içermeyen depolar, kirletici etkisi ve atığı olmayan imalathaneler, resmi yada özel, idari, sosyal kültürel tesisler, çok amaçlı salonlar, bölgesel marketler, iş ve ticaret merkezleri ile bu faaliyetlerin gerektirdiği teknik altyapı tesislerinin yer aldığı alanlardır. Bu alanlara ilişkin yapılanma koşulları nazım ve uygulama imar planında belirlenecektir.

7.2.8.İskeleler/Balıkçı Barınakları/Limanlar: Söz konusu kullanımlar büyüklüklerine bağlı olarak alansal veya sembolik olarak gösterilmiştir.

7.2.8.1. Bu alanlarda yapılanma koşulları; 3621/3830 sayılı Kıyı Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri, 5491/2872 sayılı Çevre Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri’ne uyularak hazırlanacak alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

7.3. Büyük Alan Gerektiren Kamu Kuruluş Alanları: Kent bütününe ve çevresine hizmet eden, içerisinde kamu hizmet birimlerinin yer aldığı alanlardır. Mevcut kamu kuruluş alanlarında, çevre düzeni planı onayından önce ilgili idarece onaylanmış 1/5000

ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı koşulları geçerlidir. Çevre Düzeni Planı sonrasında yapılaşmaya açılacak olan kamu kuruluş alanlarında, yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

7.4. Üniversite Yerleşkeleri: Lisans, lisans üstü eğitim, araştırma-bilgi üretim ve iletişim merkezi işlevlerini üstlenen alanlardır. Mevcut üniversite yerleşkelerinde, çevre düzeni planı onayından önce ilgili idarece onaylanmış 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı koşulları geçerlidir. Çevre Düzeni Planı sonrasında yapılaşmaya açılacak olan üniversite yerleşkelerinde yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

7.5. Tarım Arazileri:

7.5.1. Tarım alanlarında yapılacak ifraz işlemlerinde 5403 Sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu” ve bu kanuna istinaden çıkarılmış yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılır. Bu planda yer alan tarım alanları “tarım arazileri” olarak tek gösterim altında gösterilmiş olup 5403 sayılı Kanun ve ilgili yönetmeliğinde tanımlanan “tarım arazileri sınıflarına” ayrılmamıştır.

7.5.2. Tarım arazileri sınıflaması, Tarım ve Köy İşleri Bakanlığınca yapılacak, yaptırılacaktır. Tarımsal nitelikli alanlarda, belirlenmiş/belirlenecek olan tarım arazileri sınıflamalarında yapılaşma koşulları, uygulama hükümlerinin ilgili maddelerinde belirlenen koşullara göre gerçekleştirilecektir.

7.5.3. Tarım dışı kullanım taleplerinin, öncelikle verimi en düşük tarım alanlarında değerlendirilmesi esastır.

7.5.4. Tarım arazilerinin amaç dışı kullanım taleplerinde, 5578/5403 Sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu” çerçevesinde işlem yapılacaktır.

7.5.5. Tarımsal amaçlı yapılar kullanım amacı dışında kullanılamaz ve dönüştürülemez.

7.5.6. Bu planda tarım alanı olarak belirlenmiş olan alanlar ile tarım alanlarının kullanım ve yapılaşma koşullarının geçerli olduğu alanlarda, bu plan ile belirlenmiş olan yapılanma koşulları maksimum değerlerdir. Bu değerler, yetiştirilen ürün ve toprak özelliklerine bağlı olarak, gerekiyorsa belirli kesimlerde alt ölçekli plan kararları ile sınırlandırılabilir.

7.5.7. Bu planda 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamındaki tarım arazilerinde (özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri, örtü altı tarım alanları, fiilen sulanan veya ilgili kurum ve kuruluşlarca sulama projesi kapsamında olan alanlar hariç) yapılacak olan tarım ve hayvancılık amaçlı yapılara ilişkin;

7.5.7.1. Tarımsal amaçlı yapılarda Mutlak Tarım Arazilerinde $E = 0,20$ 'yi, Marjinal Tarım Arazilerinde $E = 0,30$ 'u geçmemek, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerine uyulmak kaydı ile ilgili idaresince, bu planda değişikliğine gerek olmaksızın, 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında işlem tesis edilir. Yapılan işlemlere ilişkin veriler sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere bakanlığa gönderilir.

7.5.7.2. Başbakanlık, Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı, ilgili Bakanlıklar ve bunların bağlı kuruluşları tarafından desteklenen projeye dayalı tarımsal faaliyetlerde, tarımsal amaçlı

yapı yapılması durumunda (tarımsal kalkınma kooperatiflerince uygulanan projeler, üretici birlikleri/kooperatifleri tarafından uygulanan projeler, Avrupa Birliği kaynaklı projeler, Dünya Bankası destekli projeler, sosyal riski azaltma projesi kapsamında uygulanacak projeler, kırsal kalkınma yatırımlarının desteklenmesi programı kapsamında uygulanacak projeler gibi) ve şahısların süt inekçiliği ve besi hayvancılığı ile ilgili yapacakları en az 100 büyükbaş, 200 küçükbaş ve üzeri kapasiteli hayvancılık veya 50.000 adet ve üzeri kapasiteli kanatlı hayvancılık yatırımlarda 7.5.7.1 Maddesinde belirtilen yapılaşma Emsal Değerleri (E) %50 oranında arttırılabilir.

7.5.7.3 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda dikili, özel ürün, fiilen sulanan veya sulama projesi kapsamında kalan tarım arazilerinde 3194 sayılı İmar Kanununun 27.maddesi kapsamında kalan hayvancılık amaçlı yapılar hariç, hayvancılık tesisi yapılmasına izin verilmez.

7.5.8. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun Geçici 1. ve Geçici 4. maddeleri kapsamına giren arazilerde ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamı dışında kalan alanlarda marjinal tarım araziler hükümleri geçerlidir.

7.5.9. Tarım alanlarında yapılacak tarımsal amaçlı yapılar için bu plan ile verilmiş olan yapılanma koşullarını aşılmamak kaydıyla, 3194 sayılı İmar Kanunu “Plansız Alanlar Yönetmeliği”nin 6.Bölüm’ünde belirtilen esaslara uyulur.

7.5.10. Bu planın onayından önce yürürlükteki mevzuat uyarınca inşaat ruhsatı veya yapı kullanma izni verilmiş olan tarımsal amaçlı yapılara ilişkin haklar saklıdır.

7.5.11. Tarım arazilerinde örtü altı tarım yapılması durumunda sera yapıları emsale dahil değildir.

7.6. Tarım Alanlarında Yapılanma Koşulları:

7.6.1. Mutlak Tarım Arazileri: Bu alanlarda; tarımsal amaçlı yapılar 4.28 maddesindeki tanım çerçevesinde yapılabilir. **Emsal (E): 0,20**’dir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahi olup, yapının inşaat alanı 75 m²’yi geçemez. Örtü altı tarımın yapıldığı, fiilen sulanan veya ilgili kurum ve kuruluşlarca sulama projesi kapsamında olan mutlak tarım arazilerinde 3194 sayılı İmar Kanununun 27.maddesi kapsamında kalan hayvancılık amaçlı yapılar hariç, hayvancılık tesisi yapılmasına izin verilmez.

7.6.2. Marjinal Tarım Arazileri: Bu alanlarda, tarımsal amaçlı yapılar 4.28 maddesindeki tanım çerçevesinde yapılabilir. E(emsal) = 0.30’dur. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahi olup, yapının inşaat alanı 150 m²’yi geçemez.

Örtü altı tarımın yapıldığı, fiilen sulanan veya ilgili kurum ve kuruluşlarca sulama projesi kapsamında olan marjinal tarım arazilerinde 3194 Sayılı İmar Kanununun 27.maddesi kapsamında kalan hayvancılık amaçlı yapılar hariç, hayvancılık tesisi yapılmasına izin verilmez.

7.6.3. Özel Ürün Arazileri: Bu alanlarda, 3194 sayılı İmar Kanununun 27.maddesi kapsamında kalan hayvancılık amaçlı yapılar hariç, hayvancılık tesisi yapılmasına izin verilmez. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup, İnşaat alanı 75 m²’yi geçemez, Tarımsal amaçlı yapılar için E(Emsal) = 0,10’dur.

7.6.4 Dikili Tarım Arazileri: Bu alanlarda; 7.6.3. maddesindeki koşullar geçerlidir.

7.7. Organize Tarım/Hayvancılık Bölgeleri: Tarım ve hayvancılığın desteklenmesine yönelik olarak; bölgesel tarım ürünlerinin değerlendirilmesine ve korunmasını teminen entegre tesislerin

yer alabileceği “Organize Tarım/Hayvancılık Bölgesi” yer seçimi, planda tanımlanan alanlar dikkate alınarak, ilgili İl Özel İdaresinin koordinatörlüğünde, ilgili kurumların katılımıyla oluşturulacak komisyon marifetiyle yapılabilir. Bu alanlara ilişkin yapılaşma koşulları, tesis türleri, teknoloji ve yöresel özellikler dikkate ilgili kurum ve kuruluşların görüşü alınarak nazım ve uygulama imar planlarında belirlenecektir. Seçilmiş alanlara ilişkin onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.

Bu alanlar içerisinde; tarımsal amaçlı yapılar ile hububat, meyve ve sebze üretimi için uygun tarım alanları, sebze ve çiçek yetiştiriciliği için seralar, mantarcılık, hayvancılık ve et entegre tesisleri, otlaklar, tarımsal işletmeler, tarımsal ürün paketleme tesisleri, meyve işleme tesisleri, soğuk hava depoları, yem depoları, tarımsal işletmelerinin ön arıtma yada toplu arıtma tesisleri, organik atıkların geri dönüşüm tesisleri, hayvan klinikleri, kireçli ölü hayvan gömü çukurları, tarımsal araç-gereç parkları, tarımsal ürün pazarlama hizmetleri, ürün borsası, tarımsal eğitim merkezleri, tarımsal Ar-Ge ve laboratuvar alanları gibi Tarım ve Köyişleri Bakanlığının bölge stratejisine uygun ve olumlu görüş verebileceği tesisler yer alabilir. Bu alandaki yapılanma koşulları “Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği” esaslarına uyularak alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

Bu alanlar, Tarıma Dayalı İhtisas OSB Uygulama Yönetmeliği çerçevesinde yer seçimine konu yapılması halinde çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın, alt ölçekli planları yapılmak suretiyle Tarıma Dayalı İhtisas OSB olarak kullanılabilir.

Bu alanlarda atık su arıtma tesisi gerektiren tesisleri için arıtma tesisi yapılması zorunludur. Bu alanlarda çevre sorunlarını önlemeye yönelik, her türde atığa ilişkin teknik altyapı önlemleri alınması zorunludur.

7.8. Çayır ve Mera Alanları: Bu planda Mera olarak tanımlanan alanların, doğal karakteri korunacak alanlar olarak bütünlüklü korunması esastır. Alanların kullanımında 4342 sayılı “Mera Kanunu” ve “Mera Yönetmeliği”ne göre uygulama yapılacaktır. 7.8.1 maddesinde tanımlanan bölümler dışında, planda Mera olarak tanımlanmış alanlar ifraz edilemez, bu alanlarda yapı yapılamaz.

7.8.1. Planda “mera” olarak gösterilmiş olan bölgelerde yer alan, üzerinde mera bitki örtüsü bulunmayan ve tarımsal amaçlarla kullanılmakta olan özel mülkiyetteki parsellerde, tarım arazi sınıfına göre Plan hükümlerinin 7.5 nolu maddesi hükümleri geçerlidir.

7.8.2. Bu planda hangi kullanımda kalırsa kalsın, mera kanununa tabii olduğu tespit edilen alanlarda Mera Kanunu hükümlerine uyulur.

7.9. Fundalık- Çalılık Alanlar: Bu alanlar sahip oldukları flora ve fauna özellikleri ile topografik özellikleri nedeniyle bütüncül olarak doğal karakterinin korunması öngörülen alanlardır. Bu alanların doğal karakterini yansıtan arazi kullanımının (fundalık, çalılık) sürdürülmesi hedeflenen bu alanlarda, yasal zorunluluk dışında ifraz yapılamaz, alan içinde bozulmaya neden olacak müdahalelerde bulunulamaz, yapı yapılamaz.

7.9.1. Planda “fundalık alan” olarak gösterilmiş olan bölgelerde yer alan, üzerinde funda bitki örtüsü bulunmayan ve tarımsal amaçlarla kullanılmakta olan özel mülkiyetteki

parsellerde, başka bir sınırlama ve koruma kararı yoksa, yüksekliği iki katı, büyüklüğü 150 m²'yi aşmayan, çiftçinin barınması amaçlı tek yapı ve tarım, hayvancılıkla ilgili yapılar yapılabilir. Bu tür alanlarda toplam yapılaşma emsali E=0.05'dir. Bir parsel üzerinde müstemilat ve tarımsal amaçlı yapılar hariç, birden fazla yapı yapılamaz. Müstemilat binaları belirlenmiş olan inşaat alanına dahil edilir.

7.10. Sazlık ve Bataklık Alanlar: Sulak alan niteliğinde olan bu alanların doğal karakterlerinin korunması esastır. Bu alanlarda kirlenme ve bozulmaya yol açacak müdahalelerde bulunulamaz. Özel mülkiyete konu olan kısımlarında hiçbir tesise izin verilmez, mevcut doğal yapının korunması esastır.

7.11. Kayalık ve Taşlık Alanlar: Çevre Düzeni Planı içinde kayalık ve taşlık alan olarak gösterilmiş olan alanların da doğal karakterlerinin korunması esastır. Bu alanlarda yapı yapılamaz.

7.12. Doğal veya Ağaçlık Karakteri Korunacak Alanlar: Bu alanlar, orman sayılan yerler dışında kalan, ağaçlık dokuya sahip olan alanlar veya doğal bitki örtüsü korunması gereken alanlardır. Bu alanlarda yer alan, parsellerde, başka bir sınırlama ve koruma kararı yoksa, yüksekliği iki katı, büyüklüğü 150 m²'yi aşmayan, çiftçinin barınması amaçlı tek yapı ve tarım, hayvancılıkla ilgili yapılar yapılabilir. Bu tür alanlarda toplam yapılaşma emsali E=0.05'dir. Bir parsel üzerinde müstemilat ve tarımsal amaçlı yapılar hariç, birden fazla yapı yapılamaz. Müstemilat binaları belirlenmiş olan inşaat alanına dahil edilir. Bu alanlarda ağaçlık dokunun korunması esastır.

7.13. Orman Alanları:

7.13.1. Bu alanlar, Devlet Ormanları, hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlar, özel ormanlar ve ya muhafaza ormanları, ağaçlandırılacak alanlar olup, 6831 Sayılı Orman Kanunu hükümlerine tabidir.

7.13.2. Orman alanına ilişkin sınırlar Orman Amenajman Planı esas alınarak bu plana işlenmiştir.

7.13.3. Uygulamada sınırlar konusunda tereddüt oluşması halinde Orman Kadastro Sınırları esas alınır.

7.13.4. Planda hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın orman mülkiyetinde olan ve Orman Genel Müdürlüğü'nce tahsisi yapılan alanlar, Çevre ve Orman Bakanlığı'nın ve ilgili kurumların görüşünün ve ilgili izinlerin alınması kaydı ile Çevre Düzeni Planı değişikliğine gerek kalmaksızın tahsis süresi dahilinde tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir.

7.13.5. Orman Kanunu'nun 2.maddesinin (B) bendine konu olan alanlarda, yerleşik alan niteliğindeki alanlar hukuki durumda olabilecek değişikliklerin sonucuna göre, orman genel müdürlüğü ve milli emlak genel müdürlüğü görüşleri alınarak, bu planın nüfus kabulleri, ilke ve kararları doğrultusunda incelenerek, bu alanlarda mahkeme kararları sonucu doğacak haklar saklı kalmak ve gerekli çevre düzeni planı değişikliğinin yapılması kaydıyla alt ölçekli planlarda değerlendirilebilir. tarımsal nitelik kazanmış olan kısımlarda ise çevre düzeni planı değişikliği yapılmasına gerek duyulmaksızın bu planın ilgili hükümleri uyarınca işlem yapılır.

7.13.5. Mesire Alanları: 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ve 6831 sayılı Orman Kanununa göre belirlenmiş/belirlenecek alanlarda; bu planda hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın, (A) ve (B) tipi mesire alanlarında Çevre ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü tarafından ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak hazırlanan/hazırlanacak gelişme planları doğrultusunda Mesire Alanlarının büyüklüğüne göre hazırlanacak alt ölçekli (1/5000 ölçekli nazım veya 1/1000 ölçekli uygulama imar planı) planları ilgili idaresince onaylanacak ve yapılarla ilişkin ruhsatlandırmalar ilgili idaresince yapılacaktır. (C) ve (D) tipi mesire alanlarında ise Çevre ve Orman Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğü/Orman Bölge Müdürlüklerince hazırlanan/hazırlanarak onaylanacak vaziyet planları doğrultusunda uygulama yapılır.

7.13.6. Planda orman alanı olarak gösterilen alanlarda yer alan, özel mülkiyeti kesinleşmiş (tapuya tescil edilmiş), parsellerde, başka bir sınırlama ve koruma kararı yoksa, yüksekliği iki katı, büyüklüğü 150 m²'yi aşmayan, çiftçinin barınması amaçlı tek yapı ve tarım, hayvancılıkla ilgili yapılar yapılabilir. Bu tür alanlarda toplam yapılaşma emsali E=0.05'dir. Bir parsel üzerinde müstemilat ve tarımsal amaçlı yapılar hariç, birden fazla yapı yapılamaz. Müstemilat binaları belirlenmiş olan inşaat alanına dahil edilir. Bu alanlarda varsa ağaçlık dokunun korunması esastır.

Planda orman alanı olarak gösterilen ancak, orman tahdit sınırları dışında olan özel mülkiyeti kesinleşmiş (tapuya tescil edilmiş) tarım alanlarında uygulamalar plan uygulama hükümlerinin **7.5** ve **7.6** maddeleri uyarınca yapılır.

7.14. Önemli Doğa Alanları: Canlı türlerinin sağlıklı topluluklar oluşturmaları yaşam döngülerini devam ettirmeleri için gerekli olan, uluslararası öneme sahip bu alanlar için alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşlarca, ulusal mevzuat ve taraf olunan uluslar arası mevzuat çerçevesinde koruma statüsü ve kararları üretilecektir.

Bu alanlarda yapılacak uygulamalarda, 5491/2872 Sayılı "Çevre Kanunu" ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde işlem yapılacaktır.

Bu alanlarda, bu planla yapılaşmaya açılmış bölgeler dışında kalan yerlerde oluşacak yeni yatırım taleplerinde alanın özelliğine ilişkin bilimsel bir araştırma yapılarak görüş oluşturulacaktır.

7.15. Sulak Alanlar: Planlama Bölgesi içinde yer alan, doğal ya da yapay tüm sulak alanlarda ve belirlenmiş/belirlenecek koruma bölgelerinde (Mutlak Koruma Bölgesi, Sulak Alan Bölgesi, Ekolojik Etkilenme Bölgesi ve Tampon Bölge) Sulak Alan Yönetim Planları'nın hazırlanması ve bu plana göre uygulama yapılması esastır. Bu alanlarda Yönetim Planları hazırlanıncaya kadar, “Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği” hükümlerine uyulması, yapılacak alt ölçekli planlamalarda Bakanlık görüşünün alınması, Yönetmelik uyarınca belirlenecek sınırların, planlarda gösterilmesi zorunludur. Sulak alanlarda hiçbir amaçla doldurma ya da kurutma yapılamaz. Koruma bölgelerinden kum alınamaz, doğal yapıyı bozacak uygulamalarda bulunulamaz.

7.15.1. Uluslararası Öneme Sahip Diğer Sulak Alanlar: Planlama Bölgesi içinde yer alan sulak alanlardan, Muş il sınırları içinde Akdoğan Gölü, Bulanık Ovası Sulak Alanları, Haçlı Gölü, İron Sazlığı; Bitlis il sınırları içinde Batmış Gölü, Nemrut Gölü, Sodalı Göl, Nazik Gölü; Van il sınırları içinde Bendimahi Deltası, Çaldıran Ovası, Sulak Alanları, Çelebibağı Sazlıkları, Çimenova Gölleri, Dönemeç Deltası, Edremit Sazlıkları, Erçek Gölü, Kaz Gölü, Turna Gölü ve Van Gölü Uluslararası Öneme Sahip Sulak Alan niteliğindedir. Bu alanlarla ilgili olarak ilgili kurumlarca tespit çalışmaları başlatılarak, Sulak Alan Yönetim Planlarının tamamlanması gerekmektedir. Bu alanlardan Van Gölü için sadece Sulak Alan Sınırı belirlenmiş olup, Van Gölü hariç diğer tüm sulak alanlar için Çevre ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü tarafından Ekolojik Etkilenme Bölgesi Sınırı da belirlenmiştir. Bu alanlar için hazırlanacak Sulak Alan Yönetim Planları tamamlanıncaya kadar, alan ve çevresinde hazırlanacak alt ölçekli planlama çalışmalarında, Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği'nin Ekolojik Etkilenme Bölgesi Uygulama Esaslarına uyulması zorunludur.

7.16. Sit Alanları: 2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu”, ilgili yönetmelikler, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun ilke kararları ile ilgili Koruma Bölge Kurulu'nun kararlarına göre uygulama yapılacaktır.

7.16.1. Çevre Düzeni Planında sit alanları için geliştirilen kullanım kararlarına ilişkin yapılaşma koşulları, bu alanlara ilişkin hazırlanacak ve ilgili Koruma Bölge Kurulu tarafından uygun görülecek alt ölçekli koruma amaçlı imar planları ile belirlenecektir.

7.16.2. Bu planda gösterilmiş/gösterilmemiş sit alanlarında çevre düzeni planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilke kararları doğrultusunda ve ilgili koruma kurulunun uygun görüşü alınarak koruma amaçlı imar planları hazırlanabilir.

7.17. Askeri Alanlar ve Askeri Yasak Bölgeler:

7.17.1. Askeri alanlarda ve askeri yasak bölgelerde, 22.12.1991 tarih ve 17552 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 2565 sayılı “Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu” ve bu kanuna ilişkin yönetmelik hükümleri geçerlidir.

7.18. Büyük Açık ve Yeşil Alanlar:

7.18.1. Bölge Parkları ve Rekreasyon Alanları: Halkın açık ve yeşil alan gereksinimleri başta olmak üzere eğlence, dinlenme ve piknik gereksinimlerinin karşılanacağı, açık, kısmen kapalı olarak düzenlenen günübirlik ihtiyaçları karşılayacak tesisler, oyun alanları, açık spor ve su oyun alanları vb. ile yeşil bitki örtüsü bulunan alanlardır. Bu alanlarda yapılacak, geliştirilen projenin ayrılmaz parçası niteliğinde olan kapalı yapılarda emsal E=0.05’i geçemez, yapı yüksekliği kullanım türünün gereklerine göre alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

7.18.2. Fuar, Panayır ve Festival Alanları: Ulusal ya da Uluslararası nitelikte ticari maddelerin yada hizmetlerin periyodik süreli yada süresiz sergilendiği alandır. Bu alanlarda prestij yapıları, gösteri ve sergi yapıları ile geniş servis mekanları yer alabilir. Yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

7.18.3. Ağaçlandırılacak Alanlar: Bu alanlar, orman niteliğini kaybetmiş açıklıkları, erozyona uğrayan alanları, jeolojik nedenler vb. nedenlerle planlarda ağaçlandırılması önerilen alanları ve yerleşmelerin çevresinde yeşil kuşak oluşturulması amacıyla düzenlenmiş pasif yeşil alanları kapsar. Bölgede taşkın ve erozyonu önlemek amacıyla; taşkın riski olan dere ve akarsu kenarlarında, eğimi %40’ın üzerinde olan alanlar ağaçlandırılacak alanlar olarak belirlenerek, bu alanların, mülkiyet durumuna bağlı olarak ilgilileri tarafından ağaçlandırılması zorunludur.

7.19. Turizm Alanları:

7.19.1. Turizm Merkezleri: 4957/2634 sayılı “Turizmi Teşvik Kanunu” uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yapılacak/yaptırılacak turizm amaçlı planlarda yapılaşma koşulları belirlenecektir.

7.19.2. Turizm Tesis Alanları: Turizm kullanımını amaçlı planlaması önerilen alanlardır. Bu alanda turizme yönelik tesisler ile tamamlayıcı unsurları yer alabilir. Yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

7.19.3. Günübirlilik Turizm Tesis Alanı: Turizm potansiyeli bulunan alanlarda, kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen, duş, gölgelik, soyunma kabini, wc gibi altyapı tesislerinin yanı sıra yeme-içme, eğlence ve spor tesisleri ile yerel özellik taşıyan el sanatları ürünlerinin sergi ve satış ünitelerini içeren yapı ve tesislerin yer alabileceği alanlardır. Yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

7.19.4. Kış Sporları ve Kayak Merkezi: Yapılaşma koşulları, tesisin niteliği ve kurulduğu alanın özellikleri dikkate alınarak alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

7.19.5. Termal Turizm Alanları: Termal turizm tesis alanlarında termal kaynakların korunması esastır. Bu alanlarda, ilgisine göre diğer turizm alanlarında geçerli olan kurallar geçerlidir. Termal turizm tesis alanlarında yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

7.19.6. Kamping Alanları: Bu alanlarda konaklama ihtiyacını taşınabilir yapılarla (Çadır, karavan vb.) sağlayan turizm amaçlı kullanımlar yer alabilir. Bu alan içinde yapılacak ortak kullanıma yönelik üniteler için emsal $E=0.08$, En fazla yapı yüksekliği $H=4.50$ m. (1 kat), En küçük parsel= 3000 m² olacaktır.

7.20. Su Toplama Havzaları, İçme ve Kullanma Suyu Koruma Kuşakları, Yeraltı Suyu Kaynakları ve Kaynak Koruma Alanları:

7.20.1. Suyun dengeli ve verimli kullanımı esastır. Havzada su kaynaklarının korunmasına ilişkin yapılacak çalışmalar Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği çerçevesinde İl Çevre ve Orman Müdürlüğü tarafından yapılacaktır.

7.20.2. İçme ve kullanma suyu temin edilen kıta içi yüzeysel su kaynaklarının korunmasında Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinin ilgili hükümleri geçerlidir.

7.20.3. Bu plan kapsamında kalan su havzalarının tamamında DSİ Genel Müdürlüğüne ya da ilgili idare tarafından Havza Planının hazırlanması esastır.

7.20.4. İçme ve kullanma suyu temin edilen kıta içi yüzeysel su kaynaklarına ilişkin özel hüküm belirleninceye kadar Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. İçme ve kullanma suyu temin edilen kıta içi yüzeysel su kaynaklarının Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği 16'ncı maddesi kapsamında Özel Hüküm belirleme çalışmasının yapılması durumunda belirlenen özel hükümler her tür ve ölçekteki planlara işlenir.

7.20.5. İçme ve kullanma su kaynaklarının sürdürülebilir koruma ve kullanımına yönelik yapılacak olan havza koruma veya özel hüküm belirleme çalışmalarında bu plan ile getirilen nüfus projeksiyonları kullanılır.

7.20.6. Bu plan sınırları içerisinde ilgili idarece bu planın projeksiyon hedef yılı baz alınarak, su projeksiyonlarının yapılması esas olup suyun verimli kullanılması için gerekli tedbirler (suyun fiyatlandırılması, vergilendirilmesi, su kullanım yöntemleri, geri kazanım, açık kanaldan kapalı kanala ve yağmurlama veya damlatma sistemine geçilmesi gibi vb.) ilgili idarece alınacaktır.

7.20.7. DSİ Genel Müdürlüğü'nce su dağıtımını konusunda sistem kurulmasına ilişkin entegre proje üretilecektir. Yeraltı sularının gelişigüzel kuyular açılarak kullanımını önlenecektir.

7.20.8. Yeraltı su kaynaklarının fiziksel, kimyasal, biyolojik ve bakteriyolojik özelliklerini olumsuz yönde etkileyecek atık su deşarjına izin verilemez.

7.20.9. İçme ve Kullanma Suyu amaçlı kuyuların çevresinde “İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik”te tanımlanan Kurul tarafından, kaynağın yer aldığı jeolojik formasyon, topoğrafik ve hidrojeolojik şartlar göz önüne alınarak koruma alanı belirlenir ve tapu kaydına işlenir.

7.20.10. Yeraltı su kaynaklarının mevcut miktarının korunması için her türlü kullanıma ilişkin olarak ilgili kurum ve kuruluşlardan izin ve tahsis belgesi alınması zorunludur.

7.20.11. Yer altı suyunda bir kirlilik oluştuğunun ilgili idarece yapılan izleme ve denetimler sonunda belirlenmesi durumunda gerekli tedbirler alınacak ve Çevre ve Orman Bakanlığı'na bildirilecektir.

7.20.12. Yeraltı su seviyesinin tehlikeli boyutlara düşmesini engellemek için, yeraltı su potansiyeli DSİ Genel Müdürlüğünce belirlenir. DSİ Genel Müdürlüğünce belirlenen yeraltı su potansiyelini korumak amacıyla verilen tahsisler iptal edilir veya yeniden düzenlenir.

7.20.13. Su kaynaklarının zarar görmesine neden olacak biçimde, su kaynakları koruma alanları içinde taş ocağı, maden işletmesi vb. ocaklar açılmaz, patlatma yapılamaz. Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine uyulur.

7.21. Kaynak Suları Şişeleme ve Ambalajlama Tesisleri:

7.21.1. Kaynak suları şişeleme ve depolama alanları ve potansiyel gereksinim, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ve diğer ilgili kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda ilgili idarece belirlenir. Yapılacak tesislerde, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanacak imar planları, ilgili idarece onanmadan uygulama yapılamaz. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler amacı dışında kullanılamaz.

7.21.2. Bu tesislerde yapılanma koşulları, “Doğal Kaynak, Maden ve İçme Suları ile Tıbbi Suların İstihali, Ambalajlanması ve Satışı Hakkında Yönetmelik” hükümlerine göre belirlenir.

7.22. Maden İşletme Tesisleri, Geçici Tesisler ve Ocaklar:

7.22.1. Madencilik faaliyetlerinde 3213 sayılı Maden Kanunu ve buna bağlı yönetmelik hükümlerine uyulur.

7.22.2. Maden ruhsat sahasında kurulmak istenen geçici tesis için Maden İşleri Genel Müdürlüğünden geçici tesis olduğuna dair belge alınması zorunludur.

7.22.3. Maden ruhsatlı sahalarda, ihtiyaç duyulan geçici tesisler ilgili kurum ve kuruluşlardan izin almak kaydı ile yapılabilir.

7.22.4. Geçici tesislerin kullanımı maden ruhsatının veya maden rezervinin işletme süresi ile sınırlıdır. Geçici tesisler kullanım süresinin bitmesi durumunda kaldırılır.

7.22.5. Maden işletme ruhsatı alınan alanlar, bu Çevre Düzeni Planının veri tabanına işlenmek üzere, Maden İşleri Genel Müdürlüğünce, 1/25.000 ölçekli, koordinatlı haritalara işlenerek, sayısal olarak Çevre ve Orman Bakanlığı'na gönderilir.

7.22.6. Madencilik faaliyet sahalarda ÇED Yönetmeliği ve diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

7.22.7. Geçici tesis niteliğinde olmayan ve ÇED Yönetmeliği kapsamındaki maden sanayileri öncelikle bu planda yer alan sanayi alanlarına yönlendirilecektir. Ancak işletme ruhsatı alınan maden sahalarından çıkarılan madenlerin, işlenmesi amacıyla gerek duyulacak sanayi tesisleri için uygun sanayi alanının bulunmaması ya da çıkarılan madenin yerinde işlenmesinin zorunlu olduğu durumlarda; bu planda yer alan herhangi bir koruma kararı bulunmayan ya da ilgili mevzuat doğrultusunda alınmış koruma kararı bulunmayan alanlarda, ilgili tüm kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda, gerekli izinler alınarak maden çıkarım alanı içinde maden işletmeye yönelik sanayi tesisleri kurulabilir. Bu tesisler kuruluş amacı dışında kullanılamaz. Bu tesisler, ruhsat süresi sonunda kapatılarak kaldırılır.

7.22.8. Madencilik faaliyetlerinde çevreye zarar verilmemesi için her türlü önlem tesis sahiplerince alınacaktır.

7.22.9. İçme ve kullanma suyu rezervuarlarının mutlak, kısa ve orta mesafeli koruma kuşaklarında madencilik faaliyetlerine izin verilmez.

7.22.10. İçme ve kullanma suyu rezervuarlarının uzun mesafeli koruma kuşaklarında yapılacak madencilik faaliyetleri sırasında içme suyunun kirletilmemesi esastır.

7.22.11. İçme ve kullanma suyu rezervuarlarının uzun mesafeli koruma alanının yatay olarak ilk 3 km. genişliğindeki bölümünde; galeri yöntemi patlatmalar, kimyasal ve metalürjik zenginleştirme işlemleri yapılamaz. Madenlerin çıkarılmasına; sağlık

açısından sakınca bulunmaması, mevcut su kalitesini bozmayacak şekilde çıkartılması, faaliyet sonunda arazinin doğaya geri kazandırılarak terk edilmesinin taahhüt altına alınması, koşullarıyla izin verilebilir.

Bu alandaki faaliyetlerden oluşan atık suların; Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'ndeki ilgili sektörün alıcı ortama deşarj standartlarını sağlayarak havza dışına çıkartılması, ya da geri dönüşümlü olarak kullanılması zorunludur.

7.22.12. Uzun mesafeli koruma kuşaklarının ikinci bölümünde, ilk 3 km.lik bölümünün bittiği yerden başlayarak su toplama havzasının sınırına kadar olan alandaki faaliyetlere, oluşan atık suların Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'ndeki Tablo-5'ten Tablo-21'e kadar olan deşarj standartlarını sağlayarak havza dışına çıkarılması veya geri dönüşümlü olarak kullanılması şartıyla izin verilebilir.

7.22.13. İçme ve kullanma suyu rezervuarlarının koruma alanlarında bulunan derelerden kum ve çakıl çıkartılması amacıyla kum ocağı açılmasına izin verilmez.

7.22.14. Maden ruhsatının süresinin veya rezervin bitmesi halinde işletme sahasının "çevre ile uyumlu hale getirilmesini" içeren projenin ilgili idareye sunulması ve ilgili idareye yazılı taahhütte bulunulması zorunludur.

7.22.15. Birinci sınıf gayri sıhhi müesseseler kapsamına giren maden üretim faaliyetleri ve veya bu faaliyetlere dayalı olarak üretim yapılan tesislerin etrafında mülkiyeti sınırlarında sağlık koruma bandı bırakılması zorunludur. Sağlık koruma bandı içerisinde mesken veya insan ikametine mahsus yapılaşmaya izin verilmez.

7.22.16. Bu planın onayından önce, tesis kullanıcılarına ulaşılamayan ve faaliyeti sona ermiş / terk edilmiş kum-çakıl / taş / maden ocakları, iyileştirme projesi; Valilik denetiminde ilgili idareye yaptırılır, uygulama Valilik tarafından denetlenerek sonuçlandırılır.

7.23. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri:

7.23.1. Yenilenebilir enerji (rüzgar, güneş, jeotermal, hidroelektrik) üretim alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme ve Denetleme Kurulunca verilecek lisans kapsamında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın uygun görüşünün alınması koşuluyla, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır ve planlar bilgi için Bakanlığa gönderilir.

7.23.2. Enerji iletim tesislerinde, ÇED Yönetmeliği hükümleri vasıtasıyla, Çevre ve Orman Bakanlığı'nın uygun görüşü alınması koşuluyla, çevre düzeni planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda

hazırlanan nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır ve planlar bilgi için Bakanlığa gönderilir.

7.24. Atık Bertarafı, Depolama ve/veya Geri Kazanım Tesis Alanı: Çevre Düzeni Planı bütünü içinde her türlü atıkların (kimyasal, tıbbi, tehlikeli atık, katı atık) kaynağında ayrı toplanması, bunların depolama alanlarına taşınması, transfer istasyonlarının kurulması, geri kazanım ile ilgili işlemlerin yürütülmesi ve bertaraf edilmesi gibi iş ve işlemleri kapsayan atık yönetimi sisteminin kurulması ile ilgili çalışmalar T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı, Valilikler, Belediyeler tarafından tamamlanacaktır. Mahalli idare hizmet birlikleri veya ajanslar atık yönetim sisteminin kurulmasını üstlenebilirler. Bu alanlarda, Atık Yönetimi Genel Esaslarına İlişkin Yönetmelik, Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği, Kimyasal Atıkların ve Tehlikeli Atıkların Kontrolü Yönetmelikleri hükümleri uygulanır.

Yakma veya düzenli depolarının yanısıra fiziksel/kimyasal/biyolojik önileşim ünitelerini içeren entegre atık bertaraf veya geri kazanım tesislerinin yer seçiminde, atığın en yakın ve en uygun olan tesiste bertaraf edilmesi ilkesi çerçevesinde, bölgenin atık miktarı dikkate alınarak ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda tesisin yer seçimi belirlenir.

7.24.1. Tehlikeli Atık Bertaraf Tesis Alanları: Tehlikeli atıkların depolama işlemi sırasında alınan önlemlerin yeterli olduğu veya atığın özelliği sebebi ile depolama işleminde çevrenin olumsuz yönde etkilenmeyeceğinin bilimsel olarak ispat edilmesi hallerinde, atıklar depolanabilir veya bu amaçla depo tesisi kurulmasına izin verilebilir. Çevre düzenü planı bütünü içinde her türlü tehlikeli atıkların ilgili mevzuatta belirtilen standartları sağlayacak şekilde bertaraf edilmesi zorunludur.

7.25. Arıtma Tesis Alanları: Çevre Düzeni Planı bütünü içinde her türlü sıvı atıkların ilgili mevzuatta belirtilen standartları sağlayacak şekilde arıtılması ve/veya bertaraf edilmesi zorunludur. Bu alanların yer seçim ve uygulaması bu planın ilkeleri çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak belediyeler, kurum ve kuruluşlar, mahalli idare hizmet birlikleri tarafından yapılabilir.

Planlama bölgesinde bulunan yüzeysel su kaynaklarının su kalitesinin olumsuz yönde etkilenmesini önlemek amacıyla, atık sularını, akarsu, toprak v.b. gibi alıcı ortamlara veren ve nüfusu yoğun olan ilçe ve belde belediyelerinin kanalizasyon sistemleri ve arıtma tesisleri tamamlanacaktır.

7.26. Karayolu Kenarında Yapılacak Tesisler: Ülke ve bölgesel niteliği olan ve planda gösterilen yollardan cephe alacak tesislerde; 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu gereğinde çıkartılan “Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik” ve “Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler

Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik” koşulları ile Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı’nın ilgili tebliğlerinde belirtilen hükümler uygulanır.

7.26.1. Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında karayolları kenarında yapılacak tesislerde 2918 sayılı “Karayolları Trafik Kanunu” ve “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik” ile 5015 sayılı “Petrol Piyasası Kanunu” ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

7.26.2. Karayolları Genel Müdürlüğü’nün sorumluluğundaki karayolu güzergahlarında, belirlenmiş olan standartlardan az olmamak üzere, yapı yaklaşma mesafesi bırakılacaktır. Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından planlanacak yeni devlet yollarının kent içi geçişlerinde; kamulaştırma sınırının o yolun çevreye vereceği olumsuzlukları göz önüne alacak biçimde standardında belirtilenden daha geniş tutulması sağlanacaktır.

7.26.3. Karayolu servis alanlarında yer alacak yapılar; akaryakıt ve LPG satış istasyonları ile bu tür tesislerle birlikte düzenlenecek servis istasyonu, konaklama tesisi, kamping, yeme içme tesisi vb. ile turizm amaçlı teşhir ve satış birimleri ile günübirlik tesisler gibi karayoluna hizmet verecek tesislerdir. Bu amaçlı yapılacak yapılara ilişkin hazırlanacak alt ölçekli planlarda, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşlerinin alınması zorunludur.

7.26.4. Karayolu kenarında veya diğer kara ulaşım güzergahlarında yapılacak akaryakıt ve bakım istasyonu alanlarında, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğine gerek kalmaksızın, imar planlarının ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, ilgili idaresince onaylanmasını müteakip uygulamaya geçilir.

7.27. Doğalgaz Boru Hatları, Enerji İletim Tesisleri ve İçme Suyu Boru Hatları:

7.27.1. Doğalgaz boru hatları ve tesisleri çevresindeki planlama ve imar uygulama çalışmalarında ilgili kuruluştan aksine bir görüş alınmadığı takdirde; doğalgaz boru hattı güzergah şeridi üzerinde yapılaşmaya kesinlikle izin verilmeyecektir. Boru hattı kamulaştırma şeridi üzerinde yapı niteliği taşımayan yaya ve trafik yolları geçişleri ve boru ekseninde süreklilik arz etmeyecek yol, su, elektrik v.s. gibi teknik altyapı projeleri için ilgili kurumun izninin alınması gereklidir.

7.27.2. Kentlere içme suyu taşıyan ana boru hattının geçtiği alanlarda yapılacak alt ölçekli planlama çalışmalarında DSI’ nin görüşü alınacaktır.

7.27.3. Alt ölçekli planlama çalışmalarında; TEİAŞ’ın (Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi) yetki ve sorumluluğunda bulunan 36 kv. üstündeki enerji iletim tesisleri (iletim hatları ve trafo merkezleri) ile ilgili faaliyetlere ilişkin TEİAŞ Genel

Müdürlüğü'nün görüşü alınacak ve “Elektrik Kuvvetli Akım Yönetmeliği”ndeki hükümlere göre uygulama yapılacaktır.

7.27.4. Enerji iletim hatlarına ilişkin ilgili idaresince tanımlanan, mevzuatla belirlenen yaklaşma sınırları minimum mesafeler olarak kabul edilecektir.

7.28. Mezarlık Alanları: Plan sınırları içinde yer alan yerleşmelerin gereksinim duydukları mezarlık alanları için, ilgili mevzuat doğrultusunda belirlenen sınırlamalara uygun biçimde, kamu kurum ve kuruluş görüşleri de alınarak, çevre düzeni planında değişiklik yapılmasına gerek duyulmadan alt ölçekli planları yapılabilir. Bu planda gösterilemeyen, onaylı alt ölçekli imar planı bulunan mezarlık alanlarının planları yürürlüktedir.

7.29. Su Ürünleri Üretim Alanları:

7.29.1. Su ürünleri üretim alanlarının 1380 sayılı “Su Ürünleri Kanunu” ve ilgili yönetmelikleri uyarınca yapılacak yer seçimlerinde, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınması ve bu planla kullanım kararı belirlenmiş alanlara (Turizm Alanları, Yerleşme Alanları, Kıyı Yapıları vb) ve koruma statüsüne sahip alanlara (Doğal Koruma Alanları, Sit Alanları, Sulak Alanlar vb.) olası olumsuz etkilerinin önlenmesi için mesafe, hakim rüzgar yönü vb. ölçütlerin göz önünde bulundurulması esastır.

7.29.2. Bu alanlarda 1380 sayılı “Su Ürünleri Kanunu”, 3830/3621 sayılı “Kıyı Kanunu” 5491/2872 sayılı “Çevre Kanunu” ve ilgili yönetmelikleri ile yürürlükteki diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

7.30. Patlayıcı Madde Depoları: Bu planda gösterilen sanayi ve depolama alanları içinde niteliği gereği yer alamayan, “Tekel Dışı Bırakılan Patlayıcı Maddelerle Av Malzemesi ve Benzerlerinin Üretimi, İthali, Taşınması, Saklanması, Depolanması, Kullanılması, Yok Edilmesi, Denetlenmesi Esaslarına İlişkin Tüzük”te tanımlanan maddelerin üretimi, atık bertarafı ve depolanması için yapılacak tesislerin, yer seçimi, izin, ruhsat gibi her türlü iş ve işlemleri, ilgili mevzuat doğrultusunda, bu planın koruma ilkelerine aykırı olmamak koşuluyla, alt ölçekli planlar doğrultusunda yapılabilir. Bu amaçla onaylanan planlar, veri tabanına işlenmek üzere sayısal ortamda Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler amacı dışında kullanılamaz.

7.31. Sakıncalı Alanlar

7.31.1. Jeolojik Sakıncalı Alanlar:

7.31.1.1. Jeolojik, jeomorfolojik, hidrolojik ve deprensellik yönünden sakıncalı olan bu alanlarda; 1/5.000 ölçekli nazım imar planları ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarının yapımı sırasında, ilgili mevzuat doğrultusunda hazırlanan “yerleşime uygunluk amaçlı jeolojik ve jeoteknik etütlerin” sonuçlarına uygun

düzenleme yapılması zorunludur. Yerleşime uygun olmayan alanlar alt ölçekli planlarda açık alan ve/veya rekreasyon alanı olarak düzenlenecektir.

7.31.1.2. Bu alanlardan, “Afet Bölgesi” olarak ilan edilen/edilecek olan bölgeler için 7269 sayılı “Umumi Hayatta Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun” ve bununla ilgili diğer mevzuat hükümleri geçerlidir.

7.31.1.3. Kesinlikle yapılaşmaya izin verilmeyecek alanlar dışında kalan, önemli alanlar ve diğer alanlarda da yapılaşma türü ve koşulları alt ölçekli planlarda, ayrıntılı jeolojik ve jeoteknik etüt sonuçları dikkate alınarak belirlenecektir.

7.31.2. Taşkın Alanları:

Akarsu ve dere yatakları çevresinde, taşkın alanlarında taşkın önleme çalışmaları tamamlanmaya kadar yapılaşmaya izin verilemez. 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında taşkından korunmayı ve zararlarını azaltmayı amaçlayan kararlar ve yapılaşma koşulları geliştirilecektir.

8. KENTSEL YERLEŞİM ALANI BÜYÜKLÜKLERİ

Muş-Bitlis-Van Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı uyarınca gerçekleştirilecek alt ölçekli her tür planlama çalışmasında, bu bölümde yer verilen alansal büyüklüklere ve planın hedef yılına yönelik nüfus kabullerine uyulacaktır.

(Not : Kentsel Yerleşme Büyüklükleri Tablolarında mevcut planlı alanlarda, sadece kentsel kullanımlar dikkate alınmış, plan sınırları içinde yer alan tarım alanları, ağaçlandırılacak alanlar, mera alanları, orman alanları vb. kullanımlar hesaplama dışı tutulmuştur.)

8.1. Muş İli Kentsel Yerleşme Büyüklükleri

YERLEŞME	2009 YILI NÜFUSU	2035 YILI NÜFUSU	MEVCUT PLANLI ALAN (ha.)	2035 YILI PLANLI ALAN (ha.)
Muş Merkez	72.774	180.000	2539,68	2539,68
Karaağaçlı	3.138	3.500	104,60	56,45
Kırköy	2.647	4.500	81,63	73,77
Kızılağaç	4.090	6.000	122,66	162,16
Konukbekler	4.581	16.000	119,43	234,00
Serinova	2.641	4.000	104,89	105,26
Sungu	5.800	15.000	152,71	161,29
Yağcılar(Yeşilova)	2.348	7.000	82,00	60,87
Yaygın	4.685	12.500	270,00	312,00
Bulanık	21.352	40.000	441,74	296,30
Elmakaya	2.418	4.500	108,13	71,43
Erentepe	4.089	10.000	258,00	258,00

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü
Muş-Bitlis-Van Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Karaağıl	1.997	3.000	Onaylı imar planı bulunmamaktadır.	100,00
Mollakent	1.764	6.000	127,66	127,66
Rüstemgedik	3.325	8.500	154,03	217,95
Sarıpınar	2.629	6.000	70,71	70,59
Uzgörür	2.744	6.000	107,93	136,36
Yemişen	1.666	4.500	93,75	93,75
Yoncalı	1.983	3.000	154,42	71,43
Hasköy	13.389	36.000	342,00	342,00
Düzkışla	2.421	5.500	138,92	152,78
Korkut	3.102	7.500	208,33	208,33
Altınova	2.776	5.000	151,99	116,28
Karakale	1.897	4.500	Onaylı imar planı bulunmamaktadır.	112,50
Malazgirt	19.130	40.000	860,58	1052,63
Gölkoru	1.867	4.500	94,44	70,31
Konakkuran	2.173	3.000	149,62	100,00
Varto	9.585	17.000	363,12	257,58

8.2. Bitlis İli Kentsel Yerleşme Büyüklükleri

YERLEŞME	2009 YILI NÜFUSU	2035 YILI NÜFUSU	MEVCUT PLANLI ALAN (ha.)	2035 YILI PLANLI ALAN (ha.)
Bitlis	46.062	140.000	2496,75	2496,75
Yolalan	2.858	3.000	97,55	38,96
Adilcevaz	14.428	55.000	1695,00	705,13
Aydınlı	3.488	9.500	135,52	146,00
Ahlat	19.078	50.000	1220,83	833,33
Ovakışla	3.794	7.500	207,85	133,93
Güroymak	20.226	38.500	460,29	493,59
Güncü	4.260	8.500	119,29	170,00
Gölbaşı	4.919	8.000	172,70	153,85
Hizan	9.896	22.000	172,00	209,52
Kolludere	800	2.000	40,00	38,00
Mutki	2.302	5.000	63,35	62,50
Kavakbaşı	1.536	4.000	54,62	43,48
Koyunlu	1.459	3.000	74,50	29,70
Tatvan	56.996	80.000	1003,91	1017,00

8.3. Van İli Kentsel Yerleşme Büyüklükleri

YERLEŞME	2009 YILI NÜFUSU	2035 YILI NÜFUSU	MEVCUT PLANLI ALAN (ha.)	2035 YILI PLANLI ALAN (ha.)
Van	360.810	950.000	7541,00	10321,00
Bostaniçi	19.647	60.000	327,94	837,00
Erçek	4.017	5.000	253,97	166,67
Bahçesaray	3.232	7.000	135,68	106,06
Başkale	12.562	23.000	337,92	310,81
Çaldıran	13.334	24.000	479,96	400,00
Çatak	6.333	11.000	68,42	125,00
Edremit	12.426	175.000	324,78	2224,00
Çiçekli	4.785	7.000	221,08	129,63
Erciş	74.858	160.000	1762,19	3944,00
Çelebibağı	13.271	30.000	844,00	762,00
Kocapınar	4.531	8.500	183,29	212,50
Gevaş	10.432	17.500	701,23	648,15
Akdamar (Uysal)	2.554	6.000	132,00	120,00
Gürpınar	5.166	15.000	354,14	375,00
Muradiye	14.615	21.000	747,37	525,00
Ünseli	3.353	6.500	212,23	260,00
Özalp	10.166	25.000	380,19	518,00
Sağmal	5.211	10.000	173,43	172,41
Saray	3.591	10.000	142,85	142,85